

## Rundbrief Nr. 35

Bundesbauministerium fördert WOGENO-Ansatz:

### Bestandshäuser dem spekulativen Markt entziehen ...

... war prägendes Element der WOGENO-Gründung 1994. Mittlerweile haben wir vier Altbauten mit 55 Wohnungen in genossenschaftliches Eigentum überführen können. Aber in 15 bis 20 weiteren Fällen, in denen wir interessierte Hausgemeinschaften beraten haben, konnten wir die Veräußerung von Privat an Privat nicht abwenden. Zu späte Information der MieterInnen über den drohenden Verkauf, Mangel an Zeit für fundierte Beratung und fehlendes Eigenkapital waren die häufigsten Ursachen.

Dies wird sich jetzt ändern. Das Bundesministerium für Bau- und Wohnungswesen fördert 18 Monate lang den Aufbau einer Agentur in München, die Drehzscheibe zwischen veräußernden Hausbesitzern, interessierten Hausgemeinschaften und aufnahmebereiten Genossenschaften sein wird. Die WOGENO ist Projektträger.

Der Start ist vielversprechend: Die Landeshauptstadt München unterstützt das Projekt mit know-how, weil es eine sinnvolle Ergänzung ihrer Instrumentarien in Erhaltungssatzungsgebieten ist (wichtigstes Ziel: Schutz der angestammten Bevölkerung). Mieterbeirat und Mietervereine wollen als Multiplikatoren für interessierte Hausgemeinschaften fungieren. Die Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen wird bei den 33 in München ansässigen Wohnungsgenossenschaften dafür werben, das eine oder andere Bestandshaus im eigenen »Territorium« zu übernehmen.

In einem nächsten Schritt werden wir auf die Hausbesitzer zugehen, die in überschaubarem Zeitraum Besitz veräußern wollen. Dazu zählen Privatleute ebenso wie Brauereien, Versicherungen und andere institutionelle Anleger. Die Agentur wird sich anbieten, das Inter-

esse an einer sozialverträglichen Lösung für die gesamte Hausgemeinschaft auszuloten und in einem nächsten Schritt eine konkrete genossenschaftliche Lösung zu erarbeiten.

Urschwer zu erkennen, dass beim Erwerb eines Hauses die Deckung des erforderlichen Kapitalbedarfs eine zentrale Rolle spielen wird. Hier setzt der zweite Schwerpunkt des Projekts an, die Prüfung und Realisierung eines »revolvierenden Fonds«. Auch dabei handelt es sich

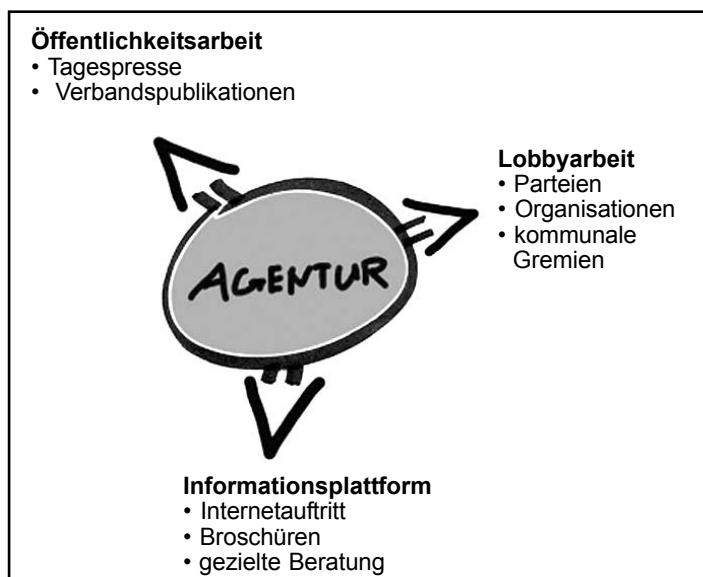
um eine von uns lang gehegte Idee, die wir mangels Kapazitäten bislang nicht fundiert in Angriff nehmen konnten. Gedacht ist an eine Kapitalsammelstelle, in die MieterInnen und interessierte BürgerInnen einzahlen können. Dieses Kapital wird temporär an bestehende oder neu gegründete Genossenschaften ausgereicht, die gemeinsam mit einer Hausgemeinschaft ein Bestandshaus am freien Markt übernehmen wol-

len. Erfahrungs-gemäß gelingt es in den Jahren nach einer Übernahme, weiteres Eigenkapital der MieterInnen zu mobilisieren, so dass die »Anschubfinanzierung« an den Fonds zurückfließen kann.

In wenigen Monaten wird die Agentur aktionsfähig sein und dann in geeigneter Weise in der Öffentlichkeit auf ihre Tätigkeit hinweisen. Dazu wird ein Internet-Auftritt gehören, der auch über die WOGENO-Homepage zu erreichen ist.

Und ab sofort gilt verstärkt: Mitglieder, die bevorstehende Verkäufe von Bestandshäusern in Erfahrung bringen, wenden sich bitte an unser Büro. Die Chancen, wirkungsvoll eingreifen zu können, sind jetzt deutlich gestiegen!

Christian Stupka



# Punktlandung: Einzug in unser neues Haus in der August-Kühn-Strasse



Mit dem Malen der Fassade vor dem Winter einbruch wurde es zwar nichts mehr – aber das war nicht weiter tragisch und wurde dann bei strahlendem Frühlingswetter kurz vor Ostern nachgeholt. Viel wichti-



ger: Nach den Erfahrungen mit der Caroline-Herschel-Straße und der Johann-Fichte-Straße hatten wir es kaum zu hoffen gewagt, aber es hat geklappt!!!! Der Zeitplan für die Einzüge in unser Passivhaus wurde zur Punktlandung. Die Pioniere, Familie Hözlhammer, bezogen am Ostersamstag ihre neue Wohnung auf der Baustelle. Die Lüftung hätte funktioniert, wenn sie angeschaltet gewesen wäre, aber bei dem schönen Wetter und den offenen Fenstern fiel das erst mal

gar nicht auf. Mit frohem Mut haben sie das Gewurle der Handwerker ertragen, das noch den ganzen April im Haus tobte, um auch die übrigen Wohnungen fristgerecht fertig zu stellen. Der gute Nebeneffekt: Bewachung der Baustelle fast rund um die Uhr. Leider haben die Balkonbauer einen Wurm in die Statik gebracht, so dass die Balkone erst mit einigen Wochen Verspätung aufgestellt wurden. Die größten Böcke haben diesmal aber die Elektriker

geschossen: Da war plötzlich das Licht in einem Schlafzimmer nicht mehr abzuschalten – ein Mitglied konnte nur bei eingeschaltetem Flurlicht telefonieren, und bei manchen flog die Sicherung raus, wenn mehr als 2 Herdplatten eingeschaltet wurden. Auch bei diesem Haus konnten wir also wieder hautnah erleben: »Bauen ist mit Überraschungen verbunden«. Seit 1. Juni sind nun alle Wohnungen bezogen. Der Hof wird auch täglich grüner, so dass wir alle auf einen ersten sonnigen Sommer im neuen Haus hoffen – und auf eine Einladung an alle Mitglieder zu einem Fest natürlich.



Heike Skok/Christian Stupka

Häberlstraße 15

## Grüne Perspektiven

Dreck und Ärger des 1. Bauabschnitts sind vorüber, die Ergebnisse wurden überwiegend positiv aufgenommen: 2 Familien wurde durch interne Umzüge der Verbleib im Haus ermöglicht, drei Wohnungen nach Modernisierung frisch von WOGENO Mitgliedern bezogen. Die Anlaufprobleme mit der zentralen WärmeverSORGUNG mancher Wohnungen werden mit der nächsten Heizperiode wohl abgestellt sein.

Doch schon geht es weiter. Die Kündigung des Spenglars hat uns, früher als geplant, zu weiteren Überlegungen gezwungen. Nun wird wieder gebaut im Rückgebäude, es entstehen zwei pfiffige Wohnungen/Ateliers im Erdgeschoss. Dazu wird auch der alte Schuppen umgebaut, der teilweise einem Atelier zugeschlagen wird. Der andere Teil wird für die Bewohnerschaft allgemein nutzbar sein. Dafür wird es Bedarf geben, denn nach längerer Diskussion um die beste Lösung wird nun



Foto: Eva Klaffenböck

der Hof umgestaltet. Der schwarzgraue Asphalt wird einer Begrünung weichen, ein Baum wird gepflanzt, Spielgelegenheiten entstehen. Die Autos werden völlig verbannt.

Ende Juli werden die Bauarbeiten abgeschlossen sein, Gelegenheit, den Hochsommer im neuen Hof zu genießen. Für die Bewohnerschaft, die sich beim Erwerb mit Eigenanteilen oder Mieterhöhung engagiert hatte, werden diese Qualitätsverbesserungen kostenneutral sein.

Christian Stupka



**Caroline-Herschel-Straße 25-27**

## In unserem Haus ist Musik drin!

Hier lebt ein buntes Völkchen.

An der Wohnungstür von uns Alten im Haus klingelt es heut: Ein paar kleine Mädchen kommen herein: »Sollen wir euch etwas vortan-

wir immer wieder Stücke, die für uns spielbar sind, meist ist es Alte Musik.

So haben wir viel Spaß an unserem Zusammenspiel, auch wenn wir Manches langsamer spielen müssen und gelegentlich ein falscher Ton dabei ist.

Es spornt uns an, in der Zwischenzeit zu üben, auch wenn bei uns alles länger dauert, als bei unseren quirligen kleinen Mitbewohnern und deren Eltern.

Peter Lorenz

zen?« Diese und ähnliche Überraschungen erleben wir sehr häufig.

Doch jetzt möchte ich noch kurz von unserem Musikkreis berichten: Etwa alle vier Wochen treffen wir uns zum Musizieren. Wir, das sind ältere Semester, die nicht mehr an einen streng vorgegebenen Tagesablauf gebunden sind. Die Zusammensetzung der Instrumente, die wir haben, ist recht seltsam: Ein Cello, meist fürs Basso continuo, zwei Querflöten, Blockflöten, manchmal eine Geige. Ein großer Glücksfall ist, dass ein Mitglied unserer Gruppe Profi ist und uns Laien immer wieder hilfreich unter die Arme greift. Bei den vielen Noten, die wir haben, finden



Johann-Fichte-Straße 12

## Tischtennisturnier im Gemeinschaftsraum

Auf Initiative der Haussprecher Johannes Maier und Dieter Liebig wurde dieses Turnier im April erstmals in der Johann-Fichte-Strasse durchgeführt. Schon seit Monaten fieberten die Tischtennisfans im WOGENO-Haus diesem Turnier entgegen, und die Beteiligung zeigte dann auch eine große Begeisterung für diese Sportart. Gespielt wurde in zwei Gruppen – Kinder und Erwachsene. In den Gruppenspielen jede/r gegen jede/n sahen wir interessante und packende Begegnungen. Im Halbfinale der GruppensiegerInnen wurden die FinalgegnerInnen ausgespielt, und die glücklichen Gewinner konnten aus den Händen der Turnierleitung die begehrten Trophäen und Medaillen in Empfang nehmen. Im nächs-

ten Jahr wird es wieder ein Turnier geben. Bei den Erwachsenen war Peter Schmidt, unser special guest aus dem WOGENO-Vorstand, nicht zu schlagen. Er kontrollierte die Konkurrenz mit einem beherzten Offensivspiel und konnte das Turnier siegreich beenden. Bei den Kindern gewann Newcomer Moritz Brembeck das Finale. Übrigens – für solche Aktivitäten ist ein ausreichend großer Gemeinschaftsraum das A und O. Wir sind glücklich in der Jofi, dass wir diesen Raum in den letzten Jahren in gemeinschaftlicher Arbeit mit der nötigen Ausstattung aufgewertet haben.

Dieter Liebig



Fabian und Federik



Sophia



Hilde



Peter



Moritz der Größte



Gruppenbild

## Ramadama in der Jofi 12



Einen Tag vor dem 1. Mai führten die HausbewohnerInnen ihren alljährlichen Ramadama durch, an dem sich überraschend viele jungen und ältere GenossInnen beteiligten. Im Mittelpunkt der Aufräumaktion stand neben dem Putzen der Außenanlagen, der Laubengänge und der Kellerräume in diesem Jahr eine kleine Auffrischung der Eingangshalle. Nach getaner Arbeit konnte schon kurz nach 15 Uhr zum gemütlichen Teil übergegangen werden. Und dies heißt in der Jofi 12 – die Grillsaison wird eröffnet. Bis spät in den Abend hinein ließen wir es uns dann gut gehen bei Essen und Trinken. Mit einem Lagerfeuer vor unserem Kinderspielhaus hatten Jung und Alt eine erholsame Atmosphäre an diesem schönen, sonnigen Tag. Übrigens für die Arbeitsstunde beim Ramadama wird in der Jofi 10 Euro netto verrechnet. Gemessen an der Mindestlohn-Diskussion derzeit in München also ein ganz guter Lohn für genossenschaftliche Selbsthilfearbeit.

Dieter Liebig

Kidlerstr. 41/43

## Entscheidung im Herbst

Im Juni diesen Jahres wird die Stadt das Objekt in der Kidlerstraße 41/43, gelegen in Untersendling, zur Reprivatisierung ausschreiben. Im Herbst wird der Stadtrat entscheiden.

Einige Bewohner hatten sich bereits vor mehr als einem Jahr an die WOGENO gewandt, nachdem die Stadt das Objekt im Vorkaufsrecht erworben hatte. Aufgeschreckt waren sie auch von den rabiaten Methoden des »verhinderten« ursprünglichen Erwerbers. Dieser hatte sich von der Vorbesitzerin Nutzungsrechte für freie Wohnungen einräumen lassen. Ein offensichtlich lukratives Geschäft bei zimmerweiser Weitervermietung an Sprachschüler und Studierende.

Nachdem er die Abwendungserklärung gegenüber der Stadt (Verzicht auf Luxusmodernisierung und Umwandlung in Eigentumswohnungen etc.) nicht unterschrieben hatte, übte die Stadt das Vorkaufsrecht aus. Eine dagegen gerichtete Klage des Erwerbers blieb erfolglos.

In mehreren Versammlungen näherte sich die Bewohnerschaft einem genossenschaftlichen Modell an. Interessant waren in diesem Prozess die Ausführungen von



Frau Sibylle Färber, Geschäftsführerin des Münchener Mietervereins. Sie legte plastisch dar, welche legalen Spielräume bei Mietsteigerungen private Erwerber unter Ausnutzung zulässiger Modernisierung hätten.

Mittlerweile haben 75 % der Mieterschaft ihren Beitritt zur WOGENO erklärt und ihre Absicht bekundet, im Falle des Erwerbs weitere Anteile als Finanzierungsbaustein zu zeichnen. Zum Erwerb der Häberlstraße 15 besteht allerdings ein gewichtiger Unterschied: Da mehr als 25% der Haushalte die geforderten Einkommensgrenzen überschreiten, muss sich die WOGENO ins Bieterverfahren zum Höchstgebot begeben. Es wird also bis zum Schluss spannend bleiben.

Christian Stupka

## WOGENO-Eigenkapital übersteigt 7 Millionen Euro!

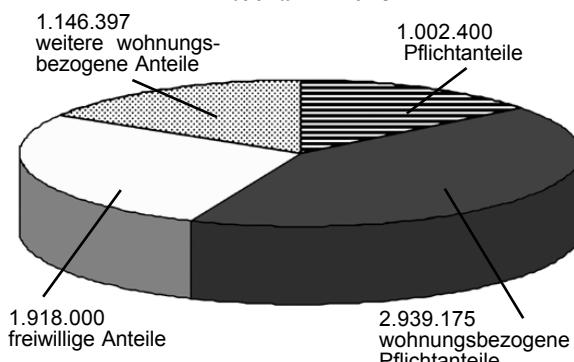
Binnen der letzten sechs Monate (Nov 04 bis Mai 05) flossen der WOGENO 638.362 EUR (+ 10 Prozent) aus neu gezeichneten Anteilen zu. Damit knüpfen wir an die hohe Zunahme des Vorjahres an.

Der unverminderte Zustrom an Mitgliedern ließ die Summe der Pflichtanteile erstmals die Grenze von 1 Mio. EUR überschreiten. Etwas vermindert ist der Zuwachs bei freiwilligen Anteilen: ein Plus von 189.000 EUR. Ihre Quote am gesamten Eigenkapital der WOGENO blieb mit 27,4% nahezu unverändert.

Deutlich mehr als zuletzt investierten die bereits wohnenden Mitglieder, die durch weitere 262.288 EUR die Eigenkapitalquote in ihren Häusern weiter steigerten. Die zusätzlichen wohnungsbezogenen Anteile machen nunmehr 16,4 % aller WOGENO- Anteile aus. Insgesamt stammen knapp 60% des Eigenkapitals von allen wohnenden Mitgliedern.

Die starke Zeichnung von Anteilen ermöglicht uns die Forcierung weiterer Projekte. So wäre das für den Erwerb der Kidlerstrasse 41+43 erforderliche Eigenkapital fast schon beisammen.

**Wogeno-Anteile Mai 2005**  
**7.002.972 Euro**



# Die WOGENO (Neu-)Mitglieder: Wer sie sind und was sie sich wünschen

Neue Mitglieder der WOGENO erhalten einen Fragebogen, in welchem die Erwartungen an die WOGENO und persönliche Daten zu Haushaltsstruktur, Alter etc. abgefragt werden. Hanne Kamali und Neko Germann haben Ende letzten Jahres (2004) die seit 2000 aufgelaufenen 147 Fragebögen ausgewertet. Die Ergebnisse beschreiben Lebenssituation und die Vorstellungen von knapp  $\frac{1}{4}$  der WOGENO-Mitglieder. Hier einige ausgewählte Daten:

## Die wichtigsten Gründe für die Mitgliedschaft bei der WOGENO:

Verzicht auf Spekulation und Unterstützung einer anderen Wohnungspolitik sind weiterhin die wichtigsten Anliegen der Neumitglieder, dicht gefolgt von den Zielen ökologischer Bewirtschaftung und sozialer Gerechtigkeit. Nicht zuletzt genießt auch der Wunsch nach einer guten Hausgemeinschaft eine hohe Priorität unter den Neumitgliedern.

## Wie akut ist der Wohnbedarf?

65% der Neumitglieder möchten auf alle Fälle, in nicht allzu langer Zeit, in eine WOGENO Wohnung einziehen und 30% evtl. später mal. D.h. 5 % der Neuen sind Solidarmitglieder und möchten Anderen das genossenschaftliche Wohnen bei der WOGENO ermöglichen.

## Wo soll die Wohnung liegen?

Eine innerstädtische Wohnlage bevorzugen 64% der Neumitglieder, 19% bevorzugen Stadtrandgebiete und

städtische Entwicklungsgebiete wie z.B. ehem. Kasernengelände.

## Wie viele Personen leben in einem Neumitglieder-Haushalt?

Zum Zeitpunkt der Befragung lebten 31% der Neumitglieder in einem 1-Personenhaushalt, 34% zu zweit und 25% in Familien mit bis zu 5 Personen.

## Wie wichtig ist die Verbindung von Wohnen und Arbeiten?

Sie ist wichtig: 33 % der Neumitglieder wünschen sich Platz in einer künftigen WOGENO-Wohnung, um ihrem Beruf nach zu gehen.

## Wie steht's mit dem PKW-Besitz?

Der Anteil der Neumitglieder, die kein Auto besitzen steigt beständig und liegt nun bei 56 %. Zugunsten von car-sharing würden 49% auf ein eigenes Auto verzichten.

## Alt- und Neumitglieder auf dem Winterfest 2005 im Gemeinschaftsraum der JoFi:



# BewohnerInnen-Profile in WOGENO Häusern

Hanne Kamali und Neko German haben nicht nur die Statistik der WOGENO-Mitgliedschaft insgesamt ausgewertet, sondern auch noch einen Blick in die Häuser geworfen.

So sah es dort im Januar 2005 aus:

## 1. Allgemeines

- Insgesamt wohnen zur Zeit<sup>1</sup> 248 Menschen in den 7 WOGENO Häusern.
- In 4 von 7 Objekten gibt es keine Gewerbeflächen. Nur 6 % der Einheiten sind gewerblich genutzt, 94 % sind Wohnungen. ((8 : 123)

## 2. Wie groß sind die einzelnen Haushalte?

### Singles

- Dankl und Häberl bilden mit einem hohen Anteil (über 80 %) an 1-Personen-Haushalten die **Singleklasse**. Allerdings gibt es in jedem Haus Singles.

### Überwiegend kleine Haushalte

- Der Anteil der kleinen Haushalte, d.h. in denen 1 oder 2 Personen leben ist in der Dankl 100 %, in der Häberl 76 %, in der JoFi 71 % und in Riem 61 %

### Überwiegend Familien

- In der Agnes, der Metz und der August-Kühn überwiegen die größeren Haushalte (55 %). In der August-Kühn wird es den bislang einzigen 6-Personen-Haushalt geben.

Man könnte auch sagen, Dankl und Häberl sind die **Singelehäuser**, JoFi und Riem die **Mischhäuser** und Agnes, Metz und August-Kühn die **Familienhäuser**.

## 3. Wie viele Kinder wohnen in den Häusern?

- Riem und August-Kühn haben den höchsten Kinderanteil (39 %).
- Metz und Agnes haben um die 30 %
- In der JoFi sind es ca. 20 %
- In der Häberl sind es 5 % und in der Dankl gibt es gar kein Kind.

Die Definition von Kind ist bis 18 Jahre. Der Kinderanteil kann sich in sehr kurzer Zeit ändern. In der JoFi gab es vor 2 Jahren noch einen Kinderanteil von 39 %.

<sup>1</sup> die BewohnerInnenzahl für die August-Kühn. ist prognostiziert, da der Bezug erst im Mai erfolgt.

## 4. Wie alt sind die BewohnerInnen?

	Riem	Dankl	Agnes	Jo-Fi	Häberl	August-Kühn	Metz
Durchschnittsalter der Erwachsenen	51	50	47	45	44	42	42
Durchschnittsalter der Kinder	9	0	7	11	4	5	11
Durchschnittsalter in den Singelwohnungen	52	50	64	52	52	33	49
Durchschnittsalter insgesamt	34	50	36	38	37	34	31

- In Riem sind die Erwachsenen am ältesten, erstaunlicherweise älter als in der Dankl. In der Metz wird anscheinend nicht »durchgealtert«. Dort sind die Bewohner am jüngsten!!!, sowohl die Erwachsenen als auch im Durchschnitt.
- Der typische erwachsene WOGENO-Bewohner ist in den Vierzigern.
- Es gibt viele kleine Kinder, aber relativ wenig Jugendliche.

## 5. Wie ist das Geschlechterverhältnis?

- 51 % aller Bewohner sind weiblich, 49 % männlich.
- In der Metz gibt es weniger Frauen als Männer.
- In der Agnes ist das Verhältnis perfekt.
- Der typische männliche Wogenobewohner ist jünger. Bei den Kindern ist das Verhältnis Jungs zu Mädchen 57 % : 43 %.
- Das weibliche Pendant dazu ist eine Frau über 40.

## 6. Wie hoch ist der Anteil der Migrantinnen und Migranten?

Der MigrantInnenanteil in den Häusern ist gering. Wenn man Doppelstaatsbürgerschaften berücksichtigt, sind es etwas mehr. Das Haus mit dem höchsten Anteil ist die JoFi. Dort sind 79% Deutsche, 15% Doppelstaatsbürger und 6% AusländerInnen. In den anderen Häusern gibt es fast nur Deutsche.

# Wohnprojekte für Ältere: Eine neue Herausforderung für die WOGENO?

Der Anteil älterer Menschen steigt ständig. 2030 werden die über 60-Jährigen mehr als ein Drittel der gesamten Bevölkerung ausmachen.

Damit ist das Älterwerden in unserer Gesellschaft zum wichtigen Thema geworden.

Wie wollen wir im Alter leben? Diese Frage stellt sich vor allem, aber nicht nur, den Alleinstehenden unter uns. Altenheim oder Alleinsein als einzige Zukunftsperspektive für ältere Menschen?

Inzwischen wird das Konzept des Altenheimes nicht nur von Fachleuten immer mehr infrage gestellt und nach neuen Wohnformen gesucht, die sowohl kostengünstiger sind, als auch dem Bedürfnis nach Kontakten und gegenseitiger Hilfe im Rahmen gewachsener, überschaubarer Einheiten Rechnung tragen.

Selbstbestimmtes, nachbarschaftliches und – im Gegensatz zu teuren »betreuten Seniorenwohnungen« – kostengünstiges Wohnen mit der Bereitschaft, Verpflichtungen zu gegenseitiger Hilfe und Unterstützung zu übernehmen, ist ein Modell, das diese Lücke ausfüllt.

Durch Eigeninitiative aller am Projekt Beteiligten besteht die Möglichkeit, aber auch die Herausforderung, die Form ihres Wohnens mitzugestalten und – in Absprache mit der Gemeinschaft – auf individuelle Bedürfnisse abzustimmen.

Praktische Selbsthilfe soll dazu beitragen, die Unabhängigkeit und Eigenverantwortlichkeit älterer Menschen möglichst lange zu erhalten. Das Leben in der Gemeinschaft, gemeinsame Unternehmungen, aber auch gemeinsames Diskutieren und Entscheiden soll – als Form der psychischen Selbsthilfe – vor Vereinsamung schützen, die Mitglieder anregen und aktivieren.

Obwohl die Pflege der Gemeinschaft ein zentrales Anliegen ist, muss im Rahmen des Projekts das für jeden richtige Verhältnis von Nähe und Distanz zu den anderen gewahrt bleiben können. Voraussetzung hierfür ist die eigene, abgeschlossene Wohnung, während der Gemeinschaftsraum für Gruppenaktivitäten vorgesehen ist.

Wichtig ist auch ein Gästezimmer, um die Wohnungen zu entlasten und privaten Besuch zu ermöglichen.

Sowohl was das Alter als auch was die finanziellen Ressourcen betrifft, sollte die Gruppe – im vorgegebe-



nen Rahmen – gemischt sein.

Hinsichtlich der Interessen der einzelnen Mitglieder, deren Lebenseinstellung und der damit verbundenen Prioritäten sollte jedoch grundsätzliche Übereinstimmung herrschen.

Wichtig für das Funktionieren eines nachbarschaftlichen Wohnprojektes ist, wie die Erfahrungen bestehender Projekte zeigen, eine längere Vorbereitungsphase mit der Gruppe, in der gegenseitiges Vertrauen wachsen und der Umgang miteinander eingeübt werden kann.

Für das Trainieren von sozialer Kompetenz, von Selbstständigkeit, Kompromiss- und Konfliktfähigkeit der künftigen BewohnerInnen, aber auch zur Stärkung der Gruppenautonomie hat sich eine regelmäßige professionelle Begleitung – zumindest bis zum gemeinsamen Einzug – als sehr hilfreich erwiesen.

Praktische Voraussetzungen für Seniorenwohnprojekte im Rahmen größerer Neubauvorhaben sollten eine angenehme Umgebung, eine gute Infrastruktur (Läden, soziale und kulturelle Einrichtungen, etc.) im näheren Wohnumfeld, sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung in die Innenstadt sein.

Wie Untersuchungen zeigen, sind die Motive älterer Menschen für einen Umzug weniger im Wunsch nach Versorgung, sondern eher in der aktiven und gezielten Suche nach positiven, bereichernden Erfahrungen in einem neuen Lebensumfeld zu sehen.

Dies zu ermöglichen, sollte Ziel eines neuen Projektes der WOGENO »genossenschaftliches Wohnen für Ältere« sein.

Mitglieder melden sich bei Interesse bitte bei Verena McRae [vmcrae@web.de](mailto:vmcrae@web.de)

Verena McRae

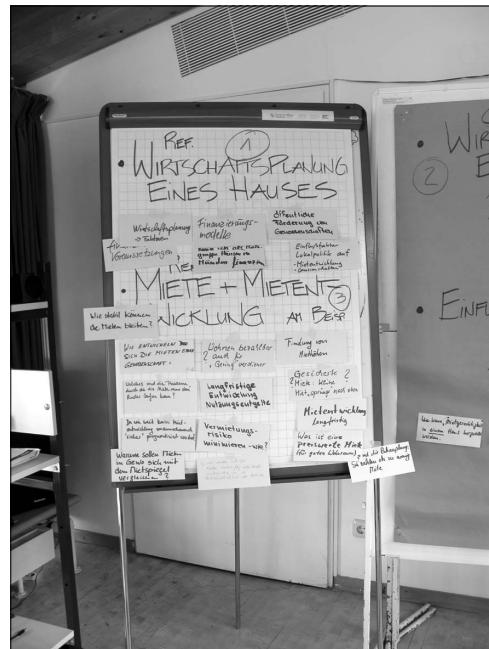
Seminar in Kochel März 2005

## Zahlen können spannend sein

Es hat schon Tradition: Einmal im Jahr nehmen sich Mitglieder der WOGENO ein Wochenende Zeit zur intensiven Diskussion.

Thema diesmal: »Gemeinschaftsorientiertes Wohnen – Wohnkosten, Miete und Beteiligungsmöglichkeiten der Nutzer/innen von Wohnungsgenossenschaften«.

Sperriger Titel – spannender Inhalt: Welche Faktoren sind für die Wirtschaftlichkeit eines Hauses entscheidend? Wie wirkt sich die wirtschaftliche Situation eines Hauses auf die Mieten aus? Bieten die Erträge der Häuser Spielraum zur Finanzierung neuer Projekte? Kein »Frontalunterricht«, sondern die Seminarteilnehmer/innen selbst suchten in Arbeitsgruppen nach Antworten. Ausgerüstet mit umfassendem Datenmaterial aus den Häusern der WOGENO ließ sich folgendes Fazit ziehen: Genossenschaftswohnungen bieten den Mieterinnen und Mietern gegenüber



»ganz normalen« Mietwohnungen zunächst einmal den entscheidenden Vorteil der direkten Einflussnahme.

Hier werden keine Gewinne abgeschöpft, folglich stärken alle Maßnahmen – Suche nach günstigen Bedingungen der Kapitalbeschaffung, verschärftes Augenmerk auf die Entwicklung von Betriebs- und Instandhaltungskosten – direkt die Wirtschaftlichkeit der Häuser und damit die Aussicht auf langfristig günstige Mieten. Allerdings dauert es ab Erwerb oder Fertigstellung des Neubaus eines Hauses etliche Jahre, bis sich die Mieten von Genossenschaftshäusern von den Bestandsmieten

des sogenannten »freien Mietwohnungsmarktes« spürbar abkopeln.

Auch dies förderten die Arbeitsgruppen zu Tage: Als Quelle wesentlicher Finanzierungsbau steine für neue genossenschaftliche Projekte eignen sich die Mieteinnahmen bestehender Häuser einer jungen Genossenschaft wie der WOGENO nicht. Hinzu kommt: Unter den Mieter/inne/n geht die Sorge vor sinkendem Einkommen um, z.B. durch Arbeitslosigkeit oder den Eintritt ins Rentenalter. Auf diese Entwicklungen wollen und müssen Genossenschaften Antworten finden. Aus dem Seminar kam dazu die Überlegung, einen Solidaritätsfonds einzurichten, der sich aus freiwillig gezahlten Aufschlägen auf die Miete speisen könnte.

Doch nicht nur Zahlen, auch konkrete Projekte beflogen die Phantasie der Teilnehmer/innen: Wie lassen sich von Spekulation bedrohte Mieterinnen und Mieter unter das schützende Dach einer Genossenschaft holen? Praktische Erfahrungen hat die WOGENO bereits mit einigen Projekten – Agnes-, Dankl- und Häberlstraße – gesammelt. Systematisch lässt sich dies künftig unter dem Dach eines Forschungsprojekts des Bundes bewerkstelligen, das auf den schönen Namen ExWoSt hört.

Dank der WOGENO-Zahlen und Fakten konnten wir die Themen aus der Abstraktion in konkrete Analysen und Ideen umsetzen. Das sorgte für Anschaulichkeit und die überraschte Feststellung etlicher Teilnehmer/innen, wie spannend der Umgang mit Zahlen sein kann. Schön war auch, dass sich am Seminar wohnspolitisch Interessierte aus unterschiedlichen Zusammenhängen und nicht nur aus München beteiligten.

Während des Wochenendes entluden immer wieder dichte Wolken ergiebige Schneemassen. Das tief verschneite Kochel, der teils vereiste See und die Berge gestalteten einen wahren Winterzauber.

Andreas Bohl



# Eine Werkbundsiedlung in München – die WOGENO ist dabei !!



Anlässlich seines 100-jährigen Jubiläums soll unter der Leitung des Deutschen Werkbunds auf dem Gelände der Luitpold Kaserne (zwischen Heß- und Infanteriestrasse) eine Siedlung mit 400 Wohnungen entstehen. Die WOGENO hat die Möglichkeit dabei zu sein. Der Stadtrat hat dies in seiner Sitzung am

20. Januar beschlossen. Kooperationspartner im Projekt sind Unternehmen, die den Ideen des Werkbunds aufgeschlossen gegenüber stehen: zwei städtische Gesellschaften, die geförderte Mietwohnungen bauen wollen und Bauträger, die Eigentumswohnungen errichten.

## In guter Tradition ...

Ganz in der Tradition des Werkbunds, der 1907 in München gegründet wurde, um die »Qualität der Alltagskultur im Zusammenwirken von Kunst, Industrie und Handwerk zu steigern«, sollen auf dem ehemaligen Kasernengelände innovativer Städtebau und Architektur realisiert werden und »die Kultur des Bauens und Wohnens über München hinaus beeinflussen«. Vorbild sind dabei die Werkbundsiedlungen, die in den 20er Jahren u.a. in Stuttgart, Wien, Zürich, Prag, und Breslau entstanden.

## ... hohe Ansprüche verwirklichen ...

Für das Jubiläums-Projekt in München hat der Werkbund bereits Leitlinien formuliert »Es soll heute bereits erkennbare Veränderungen sozialer Strukturen und des Altersaufbaus unserer Gesellschaft berücksichtigen..., Wohn- und Arbeitsbereiche sollen durch öffentliche (Kultur- und Freizeit) Räume ergänzt werden. Nachhaltige ökologische Konzepte sollen Zukunftsfähigkeit sichern, wirtschaftliche Baumethoden preisgünstiges Wohnen ermöglichen.«

Diese Leitlinien bieten den inhaltlichen Rahmen für das Wettbewerbsverfahren, das durchgeführt wird, als Grundlage für die konkrete Planung. Das Verfahren ist aufwändig und mit Kosten verbunden, die anders als am Ackermannbogen von den Bauträgern getragen werden müssen. Ein Grund mehr, die Vorgaben mit Sorgfalt zu formulieren, um den hohen Anspruch des Projekts erfüllen zu können.

## ... an aktuellen Bedürfnissen orientiert.

Eines der Anliegen der WOGENO ist es deshalb, die Leitlinien des Werkbunds zu präzisieren und schon frühzeitig mit Nutzungsideen und Betriebskonzepten zu unterfüttern. Erste inhaltliche Ergänzungen haben wir bereits eingereicht. Nach unserer Vorstellung sollte aber neben Planerinnen und Planern auch fachlicher Sachverständiger für die Bereiche Kinder/Jugend/Familie/Senioren, Migration, Arbeiten, Energieversorgung und Mobilität in die Konzeptentwicklung eingebunden werden, um die Vorgaben für den Wettbewerb zu formulieren und die Planungsschritte bis zur Realisierung zu begleiten. Dafür werden wir uns in den Verhandlungen mit unseren Kooperationspartnern einsetzen.

Die konkreten Vorbereitungen für das Projekt haben bereits begonnen. Ein Kooperationsvertrag zwischen den Unternehmen wurde im April abgeschlossen. Der städtebauliche Wettbewerb soll noch in diesem Jahr durchgeführt und Anfang 2006 entschieden werden.

Mit der Realisierung kann nach dem derzeitigen Stand der Planung spätestens 2008 begonnen werden. Ein Gestaltungsbeirat soll die Einhaltung der Qualitätsmaßstäbe sichern.



Vorstand und Aufsichtsrat freuen sich über das Angebot, bei diesem Projekt dabei sein zu können. Erste interessierte Mitglieder haben sich bereits gemeldet.

Auf der Generalversammlung am 8. Juli werden wir über den Stand der Dinge berichten.

Am Freitag 22. Juli bieten wir interessierten Mitgliedern eine gemeinsame Standortbesichtigung an. Treffpunkt: 17:00 Ecke Infanterie-/Schwere-Reiter-Straße (dort hält auch die Tramlinie 12).

Heike Skok

Alle Mitglieder mit e-mail-adresse:  
Bitte immer die aktuelle Adresse an  
[info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de) melden.  
Das erleichtert die  
Informationsübermittlung

# Die Entwicklung der Cohaus

Die Gründung der Cohaus ist zurückzuführen auf das Vorhaben, an der Ridlerstraße einen Wohn-Gewerbehof zu entwickeln. Die Cohaus sollte hierbei Aufgaben übernehmen, die aus rechtlicher und steuerlicher Sicht nicht zu den Aufgaben einer Wohnungsgenossenschaft zählen, z.B. der Betrieb eines Gewerbehofes.

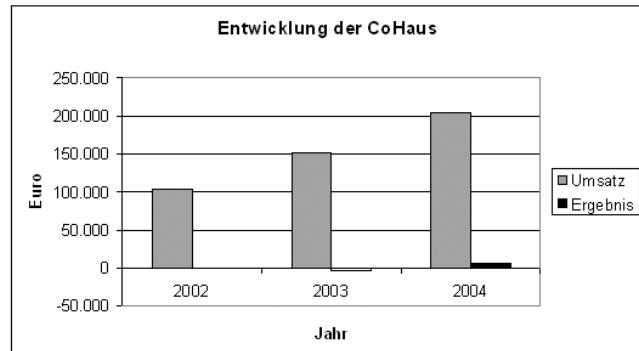
Wie wir alle wissen, ist aus dem Projekt Ridlerstraße (bis jetzt zumindest) nichts geworden. Dafür sind andere Genossenschaften auf die Cohaus als Dienstleistungsfirma mit genossenschaftlichem Hintergrund aufmerksam geworden und greifen zunehmend auf ihre Angebote zurück.

## Erfreuliche Ergebnisse

Das erste volle Geschäftsjahr absolvierte die Tochter der Wogeno in 2002. Im Herbst 2001 hatte die Cohaus von der IWG den Auftrag zur Verwaltung ihrer Wohnungen und zur Führung des allgemeinen Geschäftsbetriebes bekommen. Der Jahresumsatz betrug damals rund 100.000 Euro. Mit dem Abschluss des dritten vollen Geschäftsjahres (2004) konnte eine Verdoppelung des Umsatzes (auf 204.000 Euro) erzielt werden. Dies ist aus mehreren Gründen erfreulich: Erstmals im Jahr 2004 konnten damit die fest angestellten Mitarbeiter Tom Kremer und Peter Schmidt für ihre geleistete Arbeit voll bezahlt werden. Für alle anderen, die mit der Cohaus zu tun haben, ist dies auch aus verschiedenen Gründen positiv zu werten: Das Leistungsspektrum verbreitert sich und damit intensiviert sich auch die Betreuung der Hausbestände, des eigenen und der unserer Mandanten.

Zur Umsatzsteigerung kam es zunächst durch zwei Faktoren. Nach dem ersten erfolgreichen Jahr im Auftrag der IWG trauten sich ab 2003 auch die Mutter (WOGENO), ihre Tochter mit der Betreuung des eigenen Bestandes zu beauftragen. Im Jahr 2004 wurde dann mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Grünwald mit einer weiteren Genossenschaft von der Größenordnung der IWG ein Betreuungsvertrag abgeschlossen. Dazu

Jahr	Umsatz	Ergebnis
2002	103.380	-1.029
2003	151.419	-2.873
2004	204.143	5.511



kam die wirtschaftliche Baubetreuung des Neubaus der IWG an der Zennnerstraße (siehe unten).

## ... und neues Geschäftsfeld

Ein weiteres Geschäftsfeld tut sich im Zusammenhang mit dem Projekt Dankl/Oberländerstraße auf. Hier präsentiert sich die Cohaus als sogenannter Energiecontractor. Das ist auf Neudeutsch so etwas wie ein Rundum-Versorger, der für die beiden Häuser Heizenergie, Warmwasser und Strom zur Verfügung stellt. Die NutzerInnen haben den Vorteil, dass sie sich Zählergebühren für Strom und Gas sparen und zusätzlich durch die Mengenvorteile der zentralen Energieversorgung Energiekosten im Verbrauch einsparen. Damit ist die Cohaus dabei, nach der Hausverwaltung und der Baubetreuung ein weiteres Geschäftsfeld zu betreten, das in Zukunft immer wichtiger werden wird und im Interesse der Mitglieder (aber auch der ökologischen Satzungsziele der Wogeno) nicht den großen Konzernen überlassen werden sollte.

Ein eigener Bericht dazu erfolgt in der Herbstausgabe des Wogeno-Rundbriefes, wenn das Projekt der energetischen Vollsanierung der Häuser Danklstrasse 11 und Oberländerstraße 20 in der Umsetzungsphase sein wird.

Peter Schmidt

## Neues von der Zennnerstraße

Das Dach ist drauf. Voraussichtlich im Oktober 2005 werden 36 Haushalte in das Haus Zennnerstr 22 ziehen. 11 davon sind Mitglieder der WOGENO, die damit im Rahmen unserer Kooperation mit der IWG eine genossenschaftliche Neubauwohnung erhalten. Der zweite Bauabschnitt soll noch im Jahr 2005 vorbereitet und in 2006 realisiert werden. Über weitere Wohnungsangebote für Wogeno-Mitglieder wird rechtzeitig informiert, sobald der endgültige Startschuss gefallen ist.



# Der WOGENO was zurück geben ...

Interview mit Johannes Maier, ehrenamtlicher Mitarbeiter  
in der Geschäftsstelle der WOGENO



? Es ist mittags, Johannes Maier sitzt noch am Bildschirm – was hast Du heute gemacht?

J.M.: Ich habe mehrere Telephonate beantwortet, eingegangene Emails weitergeleitet oder selbst beantwortet, Ablage gemacht – kurz, all das, wozu diese Stelle hier eingerichtet ist. Immer wieder mal lese ich die Homepage, um dann gegebenenfalls auf Fehler oder Fehlendes aufmerksam zu machen.

? Also ein Arbeitstag wie viele in der WOGENO-Geschäftsstelle?

J.M.: In der Tat. So läuft's meistens ab.

? Wie viele Stunden je Woche verbringst Du in der Geschäftsstelle?

J.M.: Vier Stunden jeweils am Mittwochvormittag bis gegen 13:00 Uhr.

? Draußen lacht die Sonne - was bewegt Dich, einen Teil der von vielen als »kostbar« titulierten Freizeit ehrenamtlich der WOGENO zur Verfügung zu stellen?

J.M.: Tja, ich möchte gerne der WOGENO etwas zurück geben, was ich von ihr bekommen habe, zum Beispiel die Wohnung. Ich sehe, was hier an Ehrenamt geleistet wird, neben dem bezahlten Teil der Arbeit, der aber bei weitem nicht das Geleistete ausgleicht. Mein Engagement ist nicht ganz uneigennützig. Seit knapp fünf Jahren bin ich in Pension, es tut mir ganz gut, in der Woche eine Struktur zu haben.

? Macht die Arbeit denn Spaß?

J.M.: Ja. Würde ich das hier nicht tun, dann würde ich sicher irgendwo anders ehrenamtlich mitmachen.

? Bekommst Du durch deine Mitarbeit besseren Einblick in die Funktionsweise der WOGENO, in den Takt, nach dem »die WOGENO tickt«?

J.M.: Ja, klar. Das ist auch notwendig. Wenn ich Telephonate beantworten soll, muss ich doch wissen, wie's hier läuft und was Menschen erwarten, die zur WOGENO kommen wollen. In der Tat hab' ich Einblicke gewonnen, und das macht die Arbeit hier interessant.

? Was wünschst Du für die WOGENO?

J.M.: Dass sie sich weiter entwickelt und gleichzeitig die Ziele, die in der Satzung formuliert sind, im Blickfeld bleiben.

? Das Wirtschaftsunternehmen soll wachsen und seine Seele behalten?

J.M.: Ja. Das ist aus meiner Sicht ganz wichtig. Sollte dies verloren gehen, dann geht der Zusammenhalt verloren. Dann wäre es nur noch reines Wohnen, und deswegen allein bin ich nicht zur WOGENO gekommen.

? Du wirst gleich den Computer abschalten - was machst Du heute noch?

J.M.: Ich muss noch einkaufen, ich habe noch Vorbereitungen zu treffen, denn ich will nächste Woche in Urlaub gehen.

? Wie geht es dem Garten in der Johann-Fichte-Straße?

J.M.: Der blüht und gedeiht und sollte mal wieder betrachtet werden.

Die Einladung nehmen wir gerne an. Vielen Dank für das Gespräch.

Das Gespräch führte Andreas Bohl

## Wohnungsgenossenschaft mit Ferienwohnung in Rostock

Letztes Wochenende hatten wir, das Gästeappartement in der JoFi, wieder Besuch aus Rostock. Die zwei Nordlichter aus Rostock waren extra für das Fußballspiel Hansa Rostock gegen den FC Bayern angereist. Als Fußballbanane habe ich mich gleich online informiert. Die Hansanews berichtet über das Schlusslicht Hansa Rostock: »Mit erhobenem Haupt konnte der FC Hansa Rostock am vergangenen Samstag (19.3.05) das Olympiastadion verlassen. Zwar hieß es am Ende 3:1 für die großen Bayern, doch Hansa durfte 41 Minuten vom Wunder träumen.«

Die beiden Genossinnen hatten unser Gästeappartement letztes Jahr im Internet gefunden. Das waren die zwei Damen, die aus Versehen die benutzte aber ordentlich gefaltete Bettwäsche der Vorgänger wieder aufgezogen hatten – und ich hatte die Dreckwäsche überall gesucht. Es hatte ihnen aber trotzdem gefallen.

Diesmal haben sie uns eine dicke Geschenketüte mitgebracht. Broschüren zur Wohnungsgenossenschaft Warnow, Würfelspiele, Kugelschreiber, Geldbeutel, Wecker ... Wir haben die Geschenke dann bei unserem Tischtennisturnier als Preise ausgesetzt.

Die WG Warnow ist (nach eigenen Angaben) eine ganz kleine Genossenschaft mit knapp 4000 Wohnungen. Sie sind 5 x so alt wie wir. Gerade hatten sie ihren 50sten. Die Wohnungen entstanden ursprünglich für die Werftarbeiter der Warnow Werft. Heutzutage hat die WG Probleme mit Leerstand und baut zurück.



Sie haben auch eine Website [www.wg-warnow.de](http://www.wg-warnow.de), und wenn man die aufmacht, stolpert man sofort über die Ferienwohnung in Rostock. Sie ist 88 qm groß, für 4 Personen, hat drei Zimmer und sogar eine Spülmaschine. In der Hauptsaison (Mai – Sept.) kostet sie 50,00 Euro pro Nacht übers Wochenende • 45,00 Euro bis 7 Tage • 40,00 Euro ab 1 Woche. In der Nebensaison (Okt. – April) sind es jeweils 10,00 • weniger. Vielleicht fährt ja auch mal jemand von uns da hin, sie haben uns herzlich eingeladen. Warnemünde liegt am Ostsee-Radweg, das wär doch was !!!

Hanne Kamali

## 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 Wohnungsamts dauert Wochen. Manchmal zu lange .... Der Vergabeausschuss kann bei geförderten Wohnungen nur BewerberInnen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungamt 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 Wohnungamt in der Franziskanerstraße 6-8 (S-Bahn Rosenheimer Platz).

**Suche Menschen,  
die Interesse  
an einem  
gemeinschaftlichen  
Haus-Projekt  
in Italien,  
bevorzugt Ligurien,  
haben.  
Bitte bei Johannes  
Maier melden,  
Tel 36 00 6929  
oder E-Mail:  
[jomameli@t.online.de](mailto:jomameli@t.online.de)**

## Wohnungsangebote für WOGENO-Mitglieder

finden sich unter [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de) im geschützten, nur für Mitglieder zugänglichen Bereich. Mit dem Verzicht auf postalische Ausschreibung erspart sich die WOGENO viel Zeit und Geld. Das Kennwort, das den Zugang ermöglicht, erhalten alle Mitglieder mit der Eintrittbestätigung – wer's vergessen hat kann nachfragen unter [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de). Regelmäßiges Nachschauen lohnt, denn es bewegt sich doch immer mal was! Wer postalisch über Wohnungsangebote informiert werden möchte, teilt dies bitte (soweit noch nicht geschehen) schriftlich dem WOGENO-Büro mit.

## Küchenbilder Teil II Aus einer Ausstellung in der Johann-Fichte-Straße 12

Diese und noch mehr Bilder sind im Rahmen einer Ausstellung im JoFi-Gemeinschaftsraum zu sehen. Wer will, kann diesen Gemeinschaftsraum für eigene Ausstellungen nutzen. Kontakt: Christiane Hauck, bck.hauck@t-online.de



Claudia

Das Zentrum vieler gemütlicher Küchen ist ein Tisch. Wie man sieht kann man dran lesen - typisches Leseclubmitglied -, in die Kamera oder auch nur Löcher in die Luft gucken. Aber es geht auch ohne Tisch ...

Gisela



Daniela

Beate



### WOGENO-Hitparade

#### Wanted:

Songs, die euer WOGENO-Feeling am besten zum Ausdruck bringen.

Einsenden auf einer CD bis 1. Juli 2005 in unser Büro  
(ggf. mit kurzem erläuternden Text)

Die stärksten Stücke präsentieren wir auf der Generalversammlung am 24. Juni 2005

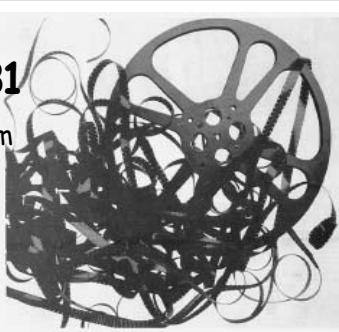
### Kino in der Metzstraße 31

Am ersten Sonntag im Monat wird unser Gemeinschaftsraum wieder zum Vorführaal. Die nächsten Termine sind:

2. Oktober 2005 • 6. November 2005

4. Dezember 2005

Welche Filme wir zeigen, kann demnächst erfragt werden. Eintritt frei. Wir freuen uns auf Gäste.



Näheres bei: Ute (48088775) oder Christa (48088773)

**L  
e  
s  
e  
c  
u  
b**

Die nächsten Treffen  
des Leseclub in der  
Johann-Fichte-Straße 12

Mittwoch, 16. Juni 2005

20.00 Uhr

Lektüre: Gedichte

Pablo Neruda

Mittwoch, 20. Juli 2005

20.00 Uhr

Lektüre: Hampels Fluchten

Michael Kumpfmüller

Mittwoch, 17. August 2005

20.00 Uhr

Lektüre: Familienleben

Viola Roggenkamp

Wer mit uns lesen möchte,  
ist herzlich willkommen!

## Preise für die Gästeapartments in den WOGENO Häusern

### 1. Metzstr. 31

Für WOGENO-Mitglieder:	13 Euro
Für externe Gäste:	18 Euro
pro Person mehr	5 Euro
Reinigung	25 Euro
Bettwäsche	5 Euro

Ausstattung:  
Doppelbett, Küchenbenutzung, barrierefreies Bad  
Reservierung über: [vermietung@metzstr31.de](mailto:vermietung@metzstr31.de) sowie  
Beth Gahbler: 089-48 08 87 81  
und Ute Balleisen: 089-48 08 87 75  
HausbewohnerInnen haben Vorrang.

### 2. Johann-Fichte-Str. 12

Für WOGENO-Mitglieder:	22 Euro (1 Person)
	30 Euro (2 oder 3 Personen)
Für externe Gäste:	32 Euro (1 Person)
	45 Euro (2 oder 3 Personen)

Bettwäsche, Handtücher: 4 Euro pro Person  
Endreinigung: 1 Nacht 10 Euro, 2 - 6 Nächte 15 Euro,  
ab 7 Nächten 20 Euro  
Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse  
Reservierung über: Hanne Kamali: 089-3 11 84 98

Hausbewohner haben bis 4 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherrecht

### 3. Caroline-Herschel-Str. 25 – 27

Für WOGENO-Mitglieder:	18 Euro (1 Person)
	22 Euro (2 Personen)
Schlüsselpfand: 40 Euro	

Für externe Gäste:	40 Euro (1 Person)
	50 Euro (2 Personen)
Endreinigung + Bettwäsche:	10 Euro
zur Oktoberfestzeit:	50 Euro (1 Person)
	85 Euro (2 Personen)

Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, barrierefreies Bad,  
Reservierung über Elfriede Lorenz 089 – 75 75 78

## Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

### 1. Metzstr. 31

für WOGENO-Mitglieder:	vormittags 10 Euro	nachmittags 16 Euro	abends 32 Euro
für externe Gäste:	vormittags 16 Euro	nachmittags 26 Euro	abends 45 Euro

### 2. Caroline-Herschel-Str. 25 – 27

Verhandlungssache

## Ferienhausangebote

**LIGURIEN:** Montalto (im Hinterland zwischen San Remo und Imperia) 15 Autominuten vom Meer entfernt, idealer Ausgangspunkt für Wanderungen. Renoviertes Haus, absolut ruhig, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 1 großer Wohnraum mit Küche und Terrasse. Preis: Verhandlungssache  
Kontakt Christian Stupka Tel: 089 – 76 32 29

**UMBRIEN/TOSKANA:** Ursprüngliches und ordentlich renoviertes ehem. Bauernhaus für bis zu 8 Personen nördlich des Trasimeno See zu vermieten. 2 Wohnräume mit Kaminen, 2 Bäder, schöne Terrassen, herrliche Pergola. Wochenpreise: Juli und August 590 Euro bis zu 5 Personen, jede weitere Person zzgl. 70 Euro, Mai/Juni/September 490 Euro bis zu fünf Personen, jede weitere Person zzgl. 60 Euro. Restliche Zeit 390 Euro bis zu 5 Personen, jede weitere Person zzgl. 50 Euro  
Kontakt: Dietmar Volbracht Tel.: 0039-045 594 627 e-mail: [vivereitalia@hotmail.com](mailto:vivereitalia@hotmail.com)

**TOSKANA:** Wir haben langfristig ein altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südl. Livorno, 6 km vom Meer) gemietet, das wir natürlich nicht ständig selbst bewohnen und daher gerne auch an WOGENO-Mitglieder weitergeben würden. Entweder gegen Mietzahlung oder noch besser gegen fachkundige Mithilfe bei Renovierungsarbeiten.

Näheres ist zu erfahren bei Henning Ludwig, Telefon: 33 37 84

**LUZERN:** Ein komplettes Haus bei Luzern auf Rigi Romiti in 1200 m Höhe bietet die WOGENO-Luzern an. Mit seinen 9 Zweibett-Zimmern und 6 Matratzen-Schlafplätzen eignet es sich bestens für Mehrfamilienreisen und Gruppenbelegung. Das Haus wird nur komplett vermietet.

Konditionen und Buchung: WOGENO Luzern, Tel.: 0041-41-2101646

# WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München  
Tel.: 089/7 21 17 05  
Fax: 7 25 50 74  
e-mail: [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)  
Internet: [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

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

Telefonzeiten im WOGENO-Büro: Dienstag und Donnerstag 10.00 Uhr - 13.00 Uhr

## Termine

Infoabende: 19. Juli, 27. September und 29. November 2005 sowie am 17. Januar 2006  
jeweils 19.30 Uhr, Metzstraße 31, Gemeinschaftsraum

## WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet Euro 500,-.  
Voraussetzung zum Erwerb einer Mitgliedschaft ist die Zeichnung von 3 Anteilen.  
Ab dem vierten Anteil Gewinnausschüttung bis zu 4 % jährlich. Kontakt: WOGENO-Büro

Aktuelle Infos  
(Steckbriefe)  
zu unseren Häusern  
finden sich unter  
[www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

## Vorstand

Heike Skok  
Implerstr. 34 Rgb., 81371 München  
Tel.: 089/7 21 31 38 (dienstl.)  
089/7 25 01 67 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [h.skok@wogeno.de](mailto:h.skok@wogeno.de)

Peter Schmidt  
Aberlestr. 12a, 81371 München  
Tel.: 089/7 21 17 05 (dienstl.),  
089/77 68 55 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [p.schmidt@wogeno.de](mailto:p.schmidt@wogeno.de)

Christian Stupka  
Valleystr. 41, 81371 München  
Tel.: 089/76 32 29 (dienstl.)  
089/76 72 94 07 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [c.stupka@wogeno.de](mailto:c.stupka@wogeno.de)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, e-mail: [a.bohl@vgwort.de](mailto:a.bohl@vgwort.de)  
Peter Jordan, Bahnhofweg 20R, 82284 Grafrath, Tel.: 0 81 44/96 96 70, e-mail: [peter.jordan@intraplan.de](mailto:peter.jordan@intraplan.de)  
Karin Just, Heimeranstr. 58, 80339 München, Tel.: 089/51 00 91 02, e-mail: [Karin.Just@t-online.de](mailto:Karin.Just@t-online.de)  
Hanne Kamali, Johann-Fichte-Str. 12, 80805 München, Tel. 089/3 11 84 98, e-mail: [HanneKamali@aol.com](mailto:HanneKamali@aol.com)  
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, e-mail: [Richard-Matzinger@gmx.de](mailto:Richard-Matzinger@gmx.de)  
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 16, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, e-mail: [FRehberg@imu-institut.de](mailto:FRehberg@imu-institut.de)  
Michael Stöhr, Caroline-Herrschel-Str. 25, 81829 München, Tel.: 089/6 91 22 90, e-mail: [m.stoehr@baumgroup.de](mailto:m.stoehr@baumgroup.de)

## Mitgliederstand am 15.5.2005: 690

Redaktion Rundbrief: Andreas Bohl, Heike Skok, 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.