



**NORIS** e.G.  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

## Norisinfo

### Mitgliederversammlung 2014

Am 26.6.2014 fand unsere Mitgliederversammlung –wie angekündigt- wieder im „Gesellschaftshaus Gartenstadt“ statt.

Aufgrund des WM Spiels Deutschland – USA und des VAG Streiks fanden sich leider nur 54 Mitglieder zur Versammlung ein. Nach Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Roland Schmid, erstattete der geschäftsführende Vorstand, Herr Markus Höhenberger, den Bericht des Vorstandes. Darin beleuchtete er, neben der allgemeinen wirtschaftlichen Situation Deutschlands, vor allem die wichtigsten Umstände für die Wohnungswirtschaft, die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft sowie das Tätigkeitsfeld der Noris eG im abgelaufenen Jahr 2013.

Er führte aus, dass die Wohnungsgenossenschaft Noris eG im Geschäftsjahr 2013 wiederum ein über dem Bayerndurchschnitt liegendes Investitionsvolumen gestemmt hat, um das seit jeher gesteckte und formulierte Ziel, größtmöglichen Wohnkomfort zu einem bezahlbaren Preis anzubieten, zu erreichen:

Dies waren 2013 und dies sind auch 2014 die Triebfedern der Arbeit in der Noris eG!

### Ausgabe 2.14



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

#### In dieser Ausgabe:

Mitgliederversammlung 2014	S. 1
Jahresabschluss 2013	S. 3
Müllnachrichten	S. 5
Auf ein gutes Miteinander? Die neue Noris Spielplatzordnung	S. 6
Der Aufsichtsrat informiert	S. 7



v. li.: Martina Harlaß (Schriftführerin), Hans Peter Gackstetter (Vorstand), Raimund Wölfel (Vorstand), Markus Höhenberger (geschäftsführender Vorstand), Roland Schmid (Aufsichtsratsvorsitzender)

Unterstrichen und mit anschaulichem Bildmaterial dokumentiert, wurden den anwesenden Mitgliedern einige wichtige Kennzahlen erläutert. Schnell wurde klar, dass die Noris eG eine der führenden Kräfte unter den bayerischen Wohnungsgenossenschaften ist und ihren Mitgliedern durch solides und attraktives Handeln ein sicheres Dach über dem Kopf gibt.

Im Anschluss wurde durch den geschäftsführenden Vorstand die wirtschaftliche Lage der Wohnungsgenossenschaft Noris eG erläutert sowie die Finanz- und Ertragslage.

Insgesamt konnte von Herrn Höhenberger festgehalten werden, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft als sehr gut zu bezeichnen sind. Dieses Ergebnis wurde ebenfalls durch den gesetzlichen Prüfungsverband (VdW Bayern) in seinem Prüfungsergebnis 2013 bestätigt.

Im Bericht des Aufsichtsrates ging der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Roland Schmid, einleitend auf den Tätigkeitsumfang des Aufsichtsrates während des

Geschäftsjahres 2013 ein, berichtete über die stattgefundenen Revisionen und die Kontrollfunktion, die er im Jahr 2013 wahrgenommen hat. Weiterhin gab der Aufsichtsratsvorsitzende das „Zusammengefasste Prüfungsergebnis“ gem. § 53 GenG bekannt, welches der VdW Bayern testierte. Zusammengefasst bestätigte der VdW Bayern, dass:

- die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft geordnet sind und der Vorstand und Aufsichtsrat seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen nachgekommen sind.

Zum Lagebericht des Vorstandes bemerkte der Aufsichtsratsvorsitzende:

- Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft sorgfältig und ordnungsgemäß geführt und empfahl:
  1. den Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2013 zu beschließen;
  2. den Jahresabschluss 31.12.2013 festzustellen und den Vorstand für das Geschäftsjahr 2013 zu entlasten.



v. li.: Hans Peter Gackstetter (nebenamtlicher Vorstand), Roland Schmid (Aufsichtsratsvorsitzender)

Nachdem der Vorstand das Geschäftsergebnis für 2013 vorgestellt hat, empfahlen Vorstand und Aufsichtsrat eine Dividende von 4% auszuschütten.

Der Vorschlag wurde von der Mitgliederversammlung einstimmig angenommen. Als Termin für die Auszahlung der Dividende wurde der 15.7.2014 festgelegt. Anschließend entlasteten die Mitglieder den Vorstand und den Aufsichtsrat ohne Gegenstimme, bei Enthaltung der Betroffenen.

Als letzten Tagesordnungspunkt fanden Wiederwahlen im Aufsichtsrat statt. Wiedergewählt wurden Frau Gutmann und Herr Schwarz.

Bevor der Aufsichtsratsvorsitzende nach dem letzten Tagesordnungspunkt die Versammlung schloss, sprach er dem nebenamtlichen Vorstand Herrn Hans Peter Gackstetter einen ganz besonderen Dank für sein 25-jähriges Wirken als Organmitglied der Wohnungsgenossenschaft Noris eG aus.

## Jahresabschluss 2013

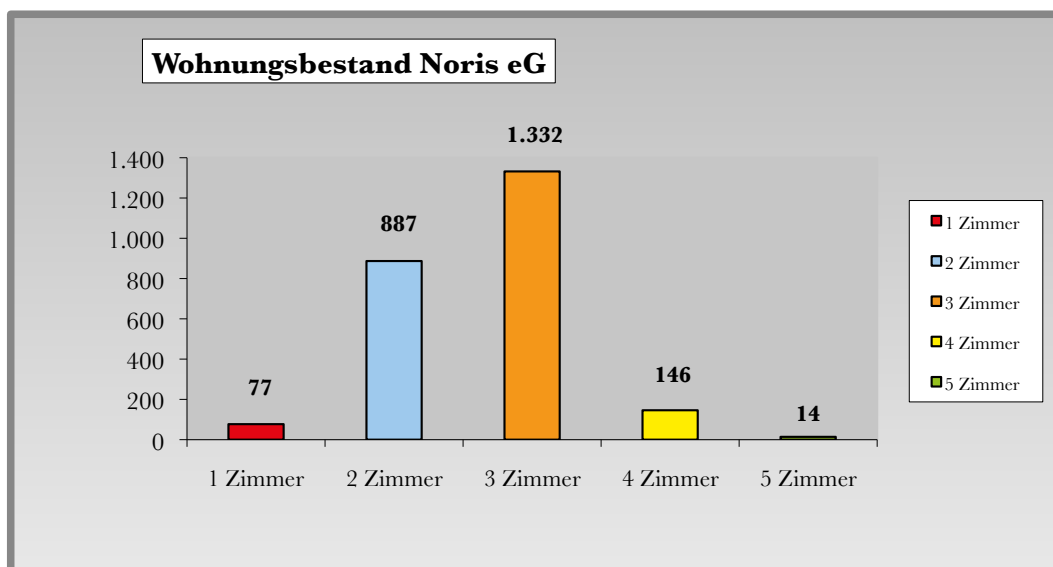
Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 ist erstellt und in der Mitgliederversammlung am 26.6.2014 verabschiedet worden.

Nachfolgend informieren wir Sie über einige Eckdaten und Entwicklungen zum Jahresabschluss 2013:

- Die Bilanzsumme beträgt T€ 63.495,5 (Vj.: T€ 60.355,0)
- Der Bilanzgewinn beträgt T€ 113,8 (Vj.: 112,7)

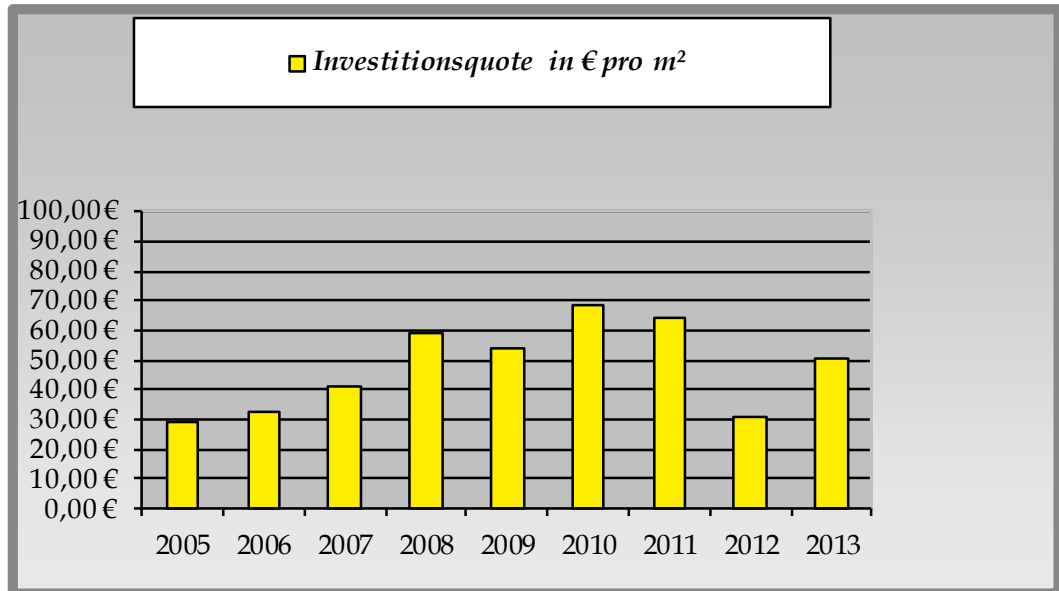
Die Noris eG verwaltete zum 31.12.2013 293 Häuser mit 2.456 Wohnungen, 577 Garagen/TG-Stellplätze und 18 sonstigen Einheiten. Von den Wohnungen waren zum 31.12.2013 noch 360 preisgebunden.

**Die Wohnungen verteilen sich wie folgt:**

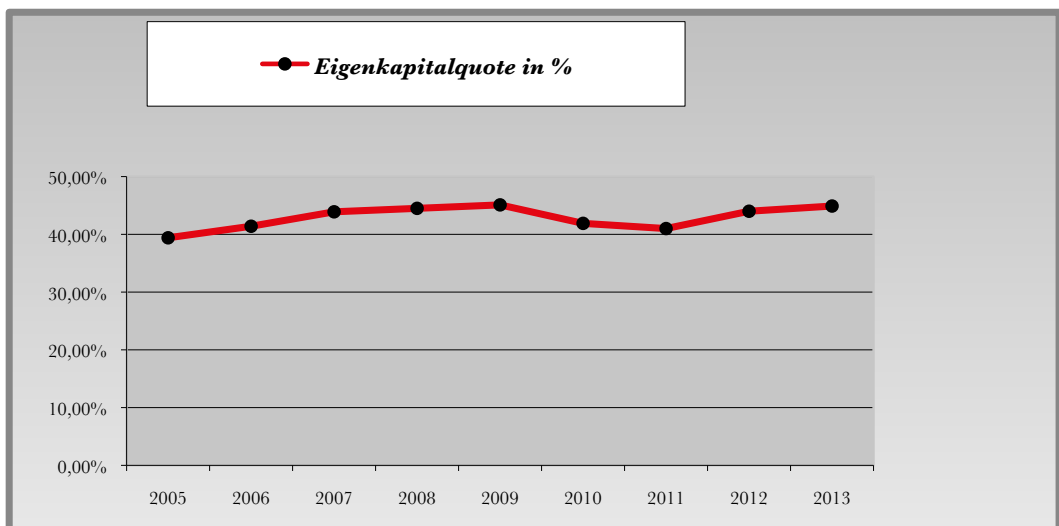


### Weitere wichtige Daten:

Die Investitionskosten 2013 betragen T€ 7.399,0. Auf den m<sup>2</sup> heruntergebrochen, bedeutet dies einen Wert von rd. € 50,00/m<sup>2</sup>, was im Branchendurchschnitt einen überdurchschnittlichen Wert darstellt;



Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2013 betrug rd. 45% der Bilanzsumme und stieg gegenüber dem Vorjahr um rd. 1% an.



Festgehalten werden kann, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft als sehr geordnet einzustufen sind und keine negativen Trends die künftige Entwicklung beeinträchtigen könnten.

## Müllnachrichten

Aus gegebenem Anlass möchten wir nochmals auf den richtigen Umgang mit Biomüll hinweisen, denn:

**„Bei falscher Mülltrennung kann Biomüll nicht mehr kompostiert werden und wird deshalb als Restmüll abgerechnet“**

Das bedeutet, dass wir leider die Mehrkosten aufgrund falscher Mülltrennung auf die Gesamtheit umlegen werden!

### Wir möchten deshalb auf folgendes hinweisen:

#### Warum Biomüll trennen?

Über ein Drittel des Hausmülls besteht aus organischen Abfällen (=Biomüll). Organische Abfälle sind Wertstoffe, daher muss Biomüll in Biotonnen gesammelt werden.

#### Was geschieht mit Bioabfällen?

Der Biomüll wird zum Kompostierwerk gebracht und dort zu hochwertigem Kompost verarbeitet.

Dieser Kompost wird als Dünger in Landwirtschaft, Gartenbau und Kleingärten eingesetzt.

#### Beachten Sie deshalb folgendes:

- Biomüll nicht in Plastiktüten verpacken, die nicht verrotten;
- Biomüll nicht mit anderen Müllarten verunreinigen;
- Legen Sie die Biotonne mit Zeitungspapier aus;
- Bei Auftreten von Maden können Sie Kalkmehl in die Biotonne streuen, die diese abtöten.

#### In die Tonne gehören:

- Obst und Gemüse;
- Kaffeefilter und Teebeutel;
- Brot, Eierschalen und sonstige Essensreste;
- Gartenabfälle in kleinen Mengen.



## Auf ein gutes Miteinander

### Neue Noris Spielplatzordnung

Wiederholt möchten wir in unserer NorisInfo auf das Zusammenleben von „groß“ und „klein“ oder „jung“ und „alt“ eingehen.

Nachdem in den vergangenen Wochen das schöne Wetter es den Kindern ermöglicht hatte die Spielplätze aufzusuchen und auch zu nutzen, wurden in diesem Zusammenhang Beschwerden verschiedenster Art an uns herangetragen.

**Den Kritikern sei gesagt, dass das Spielen auf den Spielplätzen zum „Spielrecht“ gehört und von uns toleriert wird,**

**aber**

**nur in den lt. Spielplatzordnung und Hausordnung gesetzten und geregelten Grenzen!**

Nachfolgend möchten wir Ihnen unsere „Spielplatzordnung“ vorstellen, welche sie demnächst an all unseren Spielplätzen wiederfinden werden.

**NORIS**  
WOHN-UND GEMEINSCHAFT

## Spielplatz

**Die Spielgeräte sind für Kinder von 3 - 12 Jahren bestimmt.  
Die Benutzung ist bis zum Einbruch der Dunkelheit  
spätestens bis 20 Uhr gestattet.**








**Beschädigungen bitte melden an NORIS e.G. Tel. 949 65 - 0**  
Notruf Tel. 112 WG NORIS e.G. - Der Vorstand

Ergänzend weisen wir nochmals die Eltern auf folgende Dinge hin:

- Bitte beachten Sie die Ruhezeiten;
- Bitte nehmen Sie Ihre Aufsichtspflicht gewissenhaft wahr.

Wir bitten Sie deshalb sich an unsere Spielplatzordnung zu halten und diese auch zu respektieren!

Vielen Dank!!



## Der Aufsichtsrat informiert

Der Wohnungsmarkt gibt weiter Anlass zur Sorge. Wer in Nürnberg wenig bebaut ist oder mehrere Kinder hat, leidet immer spürbarer unter den steigenden Preisen. Die Lösung aus Sicht der Stadtverwaltung: mehr Bauanreize, mehr Wohngeld, mehr Tempo in den Ämtern. Die Nachfrage nach Wohnraum in Nürnberg ist riesig. Längst können Neubauprojekte den Bedarf nicht mehr decken.

1,5 Milliarden Euro sind im Jahr 2013 wieder auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt umgesetzt worden. Attraktiv genug für Investoren ist er also. Nur haben die Kunden leider wenig davon. **„Das Angebot an preisgünstigen Wohnungen wird knapper“**, sagte der städtische Wirtschafts- und Wohnungsreferent Michael Fraas im Juli 2014 bei der Vorstellung des Wohnungsberichts 2013. „Die Zahl der Verkäufe ist zurückgegangen, die Preise sind gestiegen“. Steigende Mieten, mehr Einwohner, weniger Neubauten - die Lage auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt ist schon seit längerem angespannt - und stellt Menschen, die eine Bleibe suchen, vor teils erhebliche Schwierigkeiten.

Als Begründung für das Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage

wird erneut der Zuzug in die Stadt genannt. Eine zu lahme Bautätigkeit lasse sich dagegen nicht mehr unterstellen. Es wurden im vergangenen Jahr 1787 Neubauwohnungen fertig, so viele wie seit 2007 nicht mehr. Auch die Zahl der Baugenehmigungen für geplante Wohnungen (2118) legte deutlich zu; sie steigt seit 2008.

Nachschub ist also in Sicht. Dennoch urteilt Fraas: „Wir dürfen uns nicht ausruhen.“ Die Stadt Nürnberg könne da „nicht viel, aber kleine Beiträge“ leisten. Fraas will dazu u.a. seine Verwaltung beschleunigen.

Soweit zitiert aus einer der jüngsten Presseveröffentlichungen.

Dieses Versprechen wurde jedoch schon vor längerer Zeit von der Stadtverwaltung abgegeben und seinerzeit ein sog. Dienstleistungszentrum eingerichtet. Die Praxis hat jedoch gezeigt, dass bisher noch keine nennenswerten Verbesserungen bei der zeitlichen Abwicklung von baulichen Anfragen erreicht wurden. Wir würden uns wünschen, wenn diesmal den Worten auch Taten folgen.

### Ihr Aufsichtsrat





## Zu Ihrer Information

### Die direkte Verbindung:

#### Zentrale/Sekretariat:

Frau Merklein 0911/94965-0

#### Hausverwaltung/Vermietung:

Frau Meier 0911/94965-14

Frau Kaluza 0911/94965-15

#### Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen:

Herr Steinmetz 0911/94965-11

Herr Wilke 0911/94965-13

#### Technik:

Herr Schreiber 0911/94965-23

Herr Sohr 0911/94965-22

Herr Andreä 0911/94965-17

Frau Harlaß 0911/94965-26

Frau Schnitzler 0911/94965-16

Frau Taubmann 0911/94965-24

Herr Ruf Florian 0911/94965-28

#### Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.  
www.wgnoris.de

#### Bilder:

Seite 5: © Petra Nowack - peno - Fotolia.com

Seite 6: © OlegDoroshin - Fotolia.com

Seite 7: © Fotosearch

Seite 8: © Spencer - Fotolia.com

#### Redaktion:

Markus Höhenberger

Herbartstraße 30

90461 Nürnberg

Telefon: 0911/94965-0

Telefax: 0911/94965-21

Juli 2014

Auflage 2.700