



Norisin^{fo}

Weihnachten

Ihre Beilage!!
Ihre persönlichen
Service-Karten
der Noris eG

Ausgabe 3.14



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

In dieser Ausgabe:	
Weihnachtsgrüße	S. 1
Die gute Nachricht	S. 2
Die Noris baut!	S. 3
„Der Genossenschafts- gedanke lebt“	S. 4
50- und 60-jährige Jubiläen	S. 4
Wohnanlagen- verwalterversammlung	S. 5
Wohin mit dem Christbaum nach dem Fest?	S. 5
In eigener Sache	S. 6
Der Aufsichtsrat informiert	S. 7
Personalmeldungen	S. 8
Zu Ihrer Information	S. 8

Markt und Straßen stehn verlassen,
still erleuchtet jedes Haus,
sinnend geh ich durch die Gassen,
alles sieht so festlich aus.

An den Fenstern haben Frauen
buntes Spielzeug fromm geschmückt,
tausend Kindlein stehn und schauen,
sind so wunderstill beglückt.

Und ich wandre aus den Mauern
bis hinaus ins freie Feld,
hehres Glänzen, heiliges Schauern!
Wie so weit und still die Welt!

Sterne hoch die Kreise schlingen,
aus des Schnees Einsamkeit
steigts wie wunderbares Singen
o du gnadenreiche Zeit.
(Joseph von Eichendorff)

Ein besinnliches Weihnachtsfest und ein erfolgreiches,
glückliches neues Jahr 2015 wünschen Ihnen und Ihren
Angehörigen

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter der

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT NORIS eG



Die gute Nachricht

Besseres Kabelnetz zu günstigeren Konditionen

Am 21.10.2014 trafen sich die Vertreter der NEFtv und der Wohnungsgenossenschaft Noris eG, um über eine Verlängerung des Kabelvertrages frühzeitig zu verhandeln.

Eigentlich hätte die Laufzeit des Kabelvertrages noch bis zum 31.12.2016 angedauert, jedoch wollte man von Seiten der Wohnungsgenossenschaft Noris eG bereits frühzeitig an den Versorger herantreten, um evtl. vielleicht bereits vorzeitig für unsere Mieter den Preis zu optimieren.

Dies ist uns auch gelungen. Wir freuen uns darüber, dass der alte Programmbieter auch der neue ist und wir mit der NEFtv langfristig auch weiterhin zusammenarbeiten werden.

Dieser neue Vertrag gilt für alle Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft Noris eG. Grundvoraussetzung und Bedingung war jedoch, dass gewährleistet ist, alle bereits vorhandenen und bereits rückkanalfähigen Netze auf dem modernsten Stand der Technik zu halten. Zudem sieht der Vertrag vor, dass die Hausverteilnetze hochgerüstet werden

und zudem alle Anschlussdosen in den Wohnungen Zug um Zug ausgetauscht werden. Dies wird für Sie weder Lärm, Schmutz noch Kosten verursachen.

Mit den Arbeiten wird Anfang 2015 begonnen, wobei sich der Versorger mit Ihnen in Verbindung setzen wird.

Viele stellen sich natürlich jetzt die wichtigste Frage, nämlich wie hoch die Vergünstigung für den Mieter sein wird.

Unter Zugrundelegung der derzeitigen Grundgebühren von € 7,60 pro Wohnung im Monat haben wir für Sie folgende Konditionen aushandeln können.

Ab 1.1.2015 wird die Grundgebühr € 4,90 pro Wohnung und Monat betragen, ab 1.6.2016 beträgt diese lediglich noch € 4,70 pro Wohnung und Monat. Dies bedeutet einen Einsparungseffekt von € 2,70 ab 1.1.2015 bzw. € 2,90 ab 1.6.2016 pro Wohnung und Monat.

Einsparung im Jahr von rd. € 32,00 bzw. rd. € 35,00!!



Die Noris baut!

Die Wohnungsgenossenschaft Noris eG verfügt derzeit über einen Wohnungsbestand von rd. 2.500 Wohneinheiten, von denen viele 30 Jahre alt und älter sind.

2015 beabsichtigt die Wohnungsgenossenschaft Noris eG wieder neu zu bauen und zwar auf einem Vorratsgrundstück in Schweinau, welches rund 3.500 m² umfasst.

Gebaut werden sollen rd. 50 moderne Wohnungen mit durchschnittlich 75 m² Wohnfläche. Zudem soll eine Tiefgarage mit insgesamt rd. 70 Stellplätzen errichtet werden. Durch das Mehrangebot (nachzuweisen wären 51 Stlpl.) soll auch die angespannte Stellplatzsituation im Quartier entschärft werden.

Die fünfgeschossigen Gebäude werden durch Aufzug erschlossen, alle Wohnungen sind damit barrierefrei erreichbar. 8 Wohnungen werden rollstuhlgerecht ausgebaut. Dementsprechend werden auch Behinderten-Stellplätze in der Tiefgarage (Breite 3,50 m) ausgewiesen. Generell wurde bei den Stellplatz-

breiten Wert auf ausreichende (zeitgemäße und praktikable) Masse gelegt. Die Mindestbreiten nach der in Bayern gültigen „Garagen-Verordnung“ werden um 15 cm überschritten.

Auch auf den Wärmeschutz wird besonders viel Wert gelegt. So werden die neuen Gebäude das Prädikat „KfW-Effizienzhaus 55“ erreichen, d.h. dass u.a. der Primär-Energie-Verbrauch (also der CO₂ verursachende Anteil der Heizenergie) gegenüber den maximal zulässigen Werten um mind. 45% geringer sein wird als bei vergleichbaren Standard-Neubauten. Tatsächlich wird der Wert (Fernwärme sei Dank!) noch weit darunter liegen.

Im obersten Geschoss entstehen teilweise Wohnungen mit Penthaus-Charakter.

Mit der Planung wurde das Architekturbüro Appeltauer + Brandl aus Schwabach beauftragt, deren Entwurfsvorschlag bei einem vorgeschalteten Gutachterverfahren am meisten überzeugen konnte.



Teilansicht von Süden

Alle Wohnungen erhalten großzügige Balkone und Terrassen, die durch Holz-Schiebeläden individuell verschattet werden können.

„Der Genossenschaftsgedanke lebt“

Unter dem Motto „ein Fest von Nachbarn für Nachbarn“, organisierten die Mieter der Liegenschaft Harsdörfferstraße 42-66 das erste Nachbarschaftsfest selbst. Und dies mit Erfolg!

30 Bewohner feierten ein fröhliches Fest, welches natürlich vorher der Wohnungsgenossenschaft Noris eG angekündigt und durch sie auch genehmigt wurde.

Als Wohnungsgenossenschaft Noris eG freuen wir uns über solche Aktivitäten zu berichten, zumal diese uns eine in sich sozial stabile Mieterstruktur widerspiegeln, aber auch bestätigen, dass nach wie vor der „Genossenschaftsgedanke lebt“.



An dieser Stelle sei gesagt, dass sich die Wohnungsgenossenschaft Noris eG darüber freuen würde, wenn solche Aktivitäten auch in anderen Liegenschaften stattfinden würden. Gerne unterstützen wir auch hierbei!

Unser Bild zeigt die Mieter des Nachbarschaftsfestes Harsdörfferstraße 42-66.

50- und 60- jährige Jubiläen

Im Rahmen einer kleinen Feierstunde, die am 27.11.2014 in den Geschäftsräumen der Wohnungsgenossenschaft Noris eG stattgefunden hatte, wurden 3 Mitglieder für ihre 50-jährige und 2 Mitglieder für ihre 60-jährige Mitgliedschaft ausgezeichnet. Weitere 2 Mitglieder, Herr Schabenstiel und Herr Berwind (s. Foto) wurden für ihre 60jährige Mitgliedschaft sowie Herr Luber für die 50jährige Mitgliedschaft im Rahmen eines Hausbesuches geehrt.

Unser Bild zeigt die anwesenden Jubilare.



v.l.: Herr Herrmann mit Gattin, Frau Popp, Frau Wilfing-Wittmann, Frau Reuter, Herr Balzer, Herr Schmid (Aufsichtsratsvorsitzender), Herr Höhenberger (geschäftsführender Vorstand)



v.l.: Herr Berwind, Herr Höhenberger (geschäftsführender Vorstand)

Wohnanlagenverwalterversammlung am 24.11.2014

Zu einem gemeinsamen Informationsabend mit den Wohnanlagenverwaltern hat die Wohnungsgenossenschaft Noris eG am 14.11.2014 ins Gasthaus „Gutmann“ am Dutzendteich eingeladen.

Die Gründe hierfür waren an diesem Tag wiederum sehr triftig. Zum einen wollte man sich von Seiten der Wohnungsgenossenschaft Noris eG bei den Wohnanlagenverwaltern für das Geleistete bedanken, zum anderen wurden gleich 3 neue Wohnanlagenverwalter (WAV) berufen sowie ein

kleiner Ausblick auf das kommende Jahr gegeben.

Für die Wohnanlage Galvani-/Schillingstraße (Lichtenhof) wurde Frau Barfknecht zur Wohnanlagenverwalterin berufen, für die Liegenschaft Zerzabelshof Frau Reilingsperger und für die Liegenschaft „Alt-„ Schweinau Herr Rimböck. Bei gemütlichem Beisammensein und einem gemeinsamen Essen hat Herr Höhenberger den Anwesenden die neuen Wohnanlagenverwalterinnen und Wohnanlagenverwalter vorgestellt.



WAV Frau Barfknecht



WAV Frau
Reilingsperger



WAV Herr Rimböck

Wir freuen uns hierüber sehr und bitten Sie deshalb, unsere neuen Wohnanlagenverwalter, in der Ausübung dieses Ehrenamtes zu unterstützen.

Wohin mit dem Christbaum nach dem Fest?

Leute werden erfinderisch, wenn es darum geht Christbäume nach dem Fest zu entsorgen. Die Bäume werden in den entlegenen Ecken der Wohnanlage versteckt, neben den Mülltonnen abgelegt oder ganz zerkleinert in die Mülltonne geworfen. Umweltbewusste Mieter –und das war der überwiegende Teil- haben bisher ihre Christbäume zu den **Sammelstellen** gebracht, die jedes Jahr **in der Tagespresse veröffentlicht** worden sind.

Sollten Sie die Sammelstellen nicht nutzen, besteht für Sie auch die Möglichkeit, Ihren Christbaum kostenlos bei Ihrem Wertstoffhof zu entsorgen.

Bitte nehmen Sie die kleine Mühe auf sich, entweder den Christbaum zu den veröffentlichten Sammelstellen oder zum Wertstoffhof zu bringen. Sie leisten damit einen Beitrag zum Umweltschutz und sparen Geld –wenn nämlich die Hausmeister bzw. der Regiebetrieb der Wohnungsgenossenschaft Noris eG- die herumliegenden Christbäume entsorgen müssen.

Diese entstandenen Kosten wären dann nämlich auf die Mieter umlegbar.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

In eigener Sache

Warum eigentlich Versicherungen abschließen?

Oder: Warum gibt es eigentlich verschiedene Versicherungsarten und warum muss ich diese abschließen?

Zunächst sei zu erwähnen, dass es verschiedene Versicherungsarten gibt, die sich mit dem Schutz von Wohnungen und den Schutz von Mietern befassen. Die wichtigsten seien nachfolgend kurz dargestellt:

Wohngebäudeversicherung

Diese Versicherungsart wird vom Wohnungsunternehmen selbst abgeschlossen. Die jährlichen Prämien werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt.

Die Wohngebäudeversicherung umfasst grob gesagt alles, was mit dem Gebäude fest verbunden ist und zwar die vier Hauptursachen von Schadenspotenzialen, nämlich Feuer, Leitungswasser sowie Sturm und Hagel.

Hausratversicherung

Diese Versicherungsart muss der Mieter selbst abschließen. Die durch den Mieter abgeschlossene Hausratversicherung umfasst alle Schadensfälle, die sich in der „Mietwohnung“ ereignen können, also alle Schäden an und durch mobile Einrichtungsgegenstände.

Hinweis: Bei einem Brand in einer benachbarten Wohnung, wodurch ein Schaden am eigenen Mobiliar entsteht, besteht keine Abdeckung durch die Feuerversicherung der Genossenschaft.

Haftpflichtversicherung

Diese Versicherungsart muss der Mieter selbst abschließen. Die Versicherung umfasst alle Fälle, bei dem der Versicherte einem anderen einen Schaden zugefügt hat und deshalb zum Schadensersatz verpflichtet ist.

Fazit:

Sorgen Sie vor mit dem Abschluss einer Hausratversicherung und Haftpflichtversicherung. Im Schadensfall müssen die durch den Mieter oder sein Inventar verursachten Schäden, auch wenn kein Versicherungsschutz besteht, an den Geschädigten bezahlt werden.



Der Aufsichtsrat informiert

Eine Umfrage von Wohnungsunternehmen bei ihren Mietern ergab, dass die große Mehrheit im Alter autark in der eigenen Wohnung (27 Prozent) oder mit der Familie (44 Prozent) leben möchte. Die Deutschen werden immer älter – im Durchschnitt wird ein Bundesbürger inzwischen mindestens 80 Jahre alt. Seit 1950 hat sich die Zahl der sehr alten Bundesbürger versechsfacht.

So lange wie möglich selbstbestimmt und selbstständig in der eigenen Wohnung wohnen bleiben, auch im Alter und auch wenn die körperlichen Fähigkeiten eingeschränkt sein sollten – das ist der Wunsch der allermeisten Menschen in Deutschland. Das Leben in Wohnungen, die nur über Treppen erreichbar sind, die geringe Türbreiten, schmale Bäder, Schwellen zum Balkon und ähnliche Barrieren aufweisen, ist für ältere Menschen besonders beschwerlich. Barrierefrei sind jedoch bisher – wenn überhaupt – allenfalls Neubauten. Verglichen mit der Gesamtzahl aller Wohnungen macht der Neubau nur einen verschwindend geringen Teil aus. Die Mehrzahl aller Wohnungen, in denen wir in den nächsten Jahrzehnten leben werden, sind längst gebaut. Die Anpassung des vorhandenen Baubestandes ist daher eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben der Wohnungswirtschaft. Dabei kommt es nicht nur darauf an, Wohnungen zu renovieren und technisch zu sanieren, sondern auch deren Attraktivität bei Wiedervermietungen zu erhöhen – vor allem angesichts drohender Leerstände. Aufgrund der demografischen Entwicklung sind gerade ältere Menschen eine Mietergruppe mit zunehmend größerer Bedeutung. Um deren Wunsch nach langer Wohndauer zu respektieren und die Attraktivität des Wohnungsbestandes zu sichern, ist es deshalb unabdingbar, bei der Bestandsanpassung auch die Barrierefreiheit im Focus zu haben.



Dabei ist es im Gebäudebestand aufgrund vorhandener geringer Flächen und Zuschnitte konstruktiv und wirtschaftlich in vielen Fällen nur sehr schwer oder gar nicht möglich, vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Bevor nun – weil die Normziele nicht erreichbar erscheinen – die Barriere-reduzierung gänzlich aus den Augen verloren wird, ist es allemal sinnvoller, Barrieren zumindest so weit wie möglich abzubauen. Auch eine teilweise Reduzierung von Barrieren kann in vielen Fällen und für viele Menschen schon eine deutlich verbesserte Nutzbarkeit ihrer Wohnung und Erleichterung ihrer Alltagstätigkeiten bewirken.

Neben einer kontinuierlichen energetischen Ertüchtigung unseres Wohnungsbestandes wird auch zukünftig das Thema Barrierefreiheit in den Modernisierungsplanungen der Wohnungsgenossenschaft Noris eG eine noch zentralere Rolle einnehmen. Wie Sie ja bereits in der Ausgabe 3/2013 der Norisinfo lesen konnten, wurde in der Wohnanlage „Herbartstraße 13-17, 21-27“ im Jahr 2014 unter anderem der Anbau von Aufzügen vorgenommen. In dieser Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahme sind bereits die vorher beschriebenen Erfahrungen mit eingeflossen. Die positive Rückmeldung unserer Mieter zu diesen Schritten zeigt uns, Barrierearmes Wohnen bietet neben Komfort und Sicherheit enorme Bewegungsfreiheit – Vorteile, die Eltern mit Kindern ebenso wie Senioren und körperlich beeinträchtigte Menschen zu schätzen wissen und wir als Wohnungsgenossenschaft Noris eG auf dem richtigen Wege sind.

Ihr Aufsichtsrat

Personalnachrichten

Frau Agnes Kaluza verstärkt seit 1.4.2014 unser Team im Bereich Hausverwaltung.

Frau Kaluza ist als ausgebildete Kauf-frau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft künftig für die Interessenverwaltung, die Abwicklung von Kündigungen sowie für die Neuvermietung zuständig.

Wir freuen uns, dass wir Frau Kaluza als Mitarbeiterin gewinnen konnten und wünschen ihr Erfolg bei ihrer neuen Tätigkeit.



www.wgnoris.de

Zu Ihrer Information

Unsere Geschäftsstelle und der Regiebetrieb ist vom

vom 24.12.14 bis 6.1.15 geschlossen.

In Notfällen rufen Sie bitte die Ihnen bekannten Notrufnummern an und verständigen Sie Ihren Wohnanlagenverwalter.

Die Notrufnummern entnehmen Sie bitte:

- den im Hauseingang angebrachten Informationstafeln,

oder

- den im Internet unter www.wgnoris.de enthaltenen Rufnummern (Benutzername: noris; Passwort: mitglied).

Bitte beachten Sie, dass unsere Videotextseite Tafel 498 ab 1.1.2015 abgeschaltet wird!!!

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.
www.wgnoris.de

Bilder:

Seite 1: © Coloures-pic - Fotolia.com
Seite 2: © apops - Fotolia.com
Seite 5: © Achim Prill - Fotolia.com
Seite 6: © beermedia.de - 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

Dezember 2014
Auflage 2.700