

# NORIS eG

## WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

Herbartstr. 30 • 90461 Nürnberg • 0911/94 96 5-0

### MieterZeitung

Mit  
Beilage:  
Jahres-  
kalender

Warum muss die Noris eG  
eine allgemeine Mieter-  
höhung durchführen?

Dauerbrenner Thema  
„Müll“: Ab 01.01.2020 –  
Die Gelbe Tonne

Mitgliederjubiläen 2019  
Wir sagen DANKE!



## Editorial

Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

langsam neigt sich ein bewegtes Jahr dem Ende zu. Gelegenheit um auch heuer kurz zu resümieren, aber auch die Gelegenheit, um Positives und Negatives aufzugreifen und abzuwägen.



Zu den eindeutigen Highlights zählte im abgelaufenen Jahr selbstverständlich unser 100. Geburtstag. Für Außenstehende eine Zahl, die den Habitus des verstaubten, antiquierten in sich trägt. Wir dürfen aber behaupten, dass wir 100 Jahre jung geworden sind. Warum? Weil wird über all die Jahrzehnte unseren Focus auf die permanente Modernisierung unseres Bestandes und dessen ständige Weiterentwicklung gerichtet haben. Dies hat unseren Bestand, aber auch die Noris eG jung gehalten. Aber auch das permanente Bemühen um unsere Mieter und Mitglieder hält uns jung. In einer Zeit bei dem der Blick für das Gute oftmals ins Hintertreffen geraten ist, möchte ich doch nochmals darauf hinweisen, dass wir auf größere Feierlichkeiten zu unserem Jubiläum verzichtet haben und stattdessen Ihnen, liebe Mitglieder ein 10 %-ige Sonderdividende haben zukommen lassen. Wir hoffen, dass Sie hieran eine Freude hatten.

Nicht verschwiegen werden sollen aber auch die negativen Umstände, die uns nicht nur 2019, sondern seit einigen Jahren begleiten. Wir stellen immer häufiger fest, dass einige unsere Mieter sich vielfach immer egoistischer verhalten, gemäß dem Motto „wir haben nur Rechte, keiner hat mehr Pflichten“. Doch woher resultiert dieses Verhalten? Ist es die Politik, die durch ihren Stil eine Negativprägung auf die Menschen ausstrahlt? Geht es allen zu gut? Eine genaue Antwort hierauf kann man leider nicht geben. Festzuhalten ist, dass Sie als Mieter und Mitglied einer Genossenschaft sich indirekt zu einer genossenschaftlichen Verhaltensweise verpflichtet haben. Unser Appell deshalb an Sie, die sich bei diesen Zeilen angesprochen fühlen: Gehen Sie bitte künftig auf die Leute zu, betrachten Sie das Genossenschaftseigentum wie Ihr Eigentum und lassen Sie uns gemeinsam in ein neues, gesundes Jahr gehen, in welchem wir uns diese Dinge zum Vorsatz machen.

In diesem Sinn wünsche ich Ihnen und Ihren Familien für das bevorstehende Jahr 2020 viel Gesundheit und Kraft sowie eine ordentliche Portion Glück!

Ihr

Markus Höhenberger

Geschäftsführender Vorstand



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

## In dieser Ausgabe:

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| <b>EDITORIAL</b>                                | S. 2  |
| <b>RUND UMS WOHNEN</b>                          |       |
| Der Stellenwert der Umwelt steigt               | S. 3  |
| Neue Satzung                                    | S. 3  |
| Allgemeine Mieterhöhung 2020                    | S. 4  |
| Ab 01.01.2020 – Die gelbe Tonne                 | S. 5  |
| <b>DER AUFSICHTSRAT INFORMIERT</b>              | S. 6  |
| <b>VERMISCHTES</b>                              |       |
| Zur Geschichte der Nürnberger Straßennamen      | S. 7  |
| Hirschgulasch mit Rotwein                       | S. 8  |
| Wohin mit dem Christbaum nach dem Fest?         | S. 9  |
| Silbesterfeuerwerk                              | S. 9  |
| <b>100 JAHRE NORIS EG</b>                       |       |
| Abschluss eines ganz besonderen Jubiläumsjahres | S. 10 |
| <b>NORIS INTERN</b>                             |       |
| Modernisierung und Instandhaltung 2020          | S. 11 |
| Wohnanlagenverwalterversammlung 2019            | S. 12 |
| Wohnanlagenverwalter der Noris eG. Was ist das? | S. 12 |
| Unsere Mitgliederjubiläen 2019                  | S. 13 |
| Noris eG Ticker                                 | S. 14 |
| Impressum                                       | S. 15 |

## Der Stellenwert der Umwelt steigt

Das Umweltbewusstsein in Deutschland ist in den vergangenen Jahren gestiegen. Nannten im Jahr 2016 noch 53 Prozent der Befragten den Umwelt- und Klimaschutz als sehr wichtiges Problem, waren es zwei Jahre später schon 64 Prozent. Damit schiebt sich der Umweltschutz auf Platz drei und ist fast gleichauf mit den großen Themen „Bildung“ und „soziale Gerechtigkeit“. Das geht aus der Umweltbewusstseinsstudie 2018 hervor. Von den fünf zentralen Akteuren – Umweltverbände, Bundesregierung, Städte und Gemeinden, Bürger und Industrie – sind es vor allem die Umweltverbände, die genug für den Naturschutz tun. Das sagen 71 Prozent der Befragten. Bei der Bundesregierung und der Industrie sehen nur 14 bzw. 8 Prozent der Bevölkerung genug grünes Engagement. Vor zwei Jahren lag die Zufriedenheit mit der Regierung noch bei 34 Prozent. Aber auch die Bürger selbst sehen ihr Verhalten kritischer. Nur noch 19 Prozent sagen, dass sie genug für Natur und Umwelt tun (2016: 36 Prozent).



## Neue Satzung

Mit der Verteilung unserer aktuellen Ausgabe der MieterZeitung 3.19 erhalten alle Noris eG Mitglieder auch die neue Satzung, deren Umsetzung in der Mitgliederversammlung vom 27.06.2019 beschlossen wurde.

Über die Gründe, die eine neue Satzung notwendig machten, haben wir bereits in der MieterZeitung Ausgabe 1.19 berichtet.

Mit Eintragung in das Genossenschaftsregister ist die neue Satzung seit 19.09.2019 wirksam.

Im Übrigen weisen wir Sie darauf hin, dass Sie die Satzung auch jederzeit auf unserer Homepage ansehen und herunterladen können: <https://wgnoris.de/pdf/noris-satzung.pdf>



## Allgemeine Mieterhöhung 2020

Neben dem Anschreiben, welches viele von Ihnen zur allgemeinen Mieterhöhung erhalten haben oder erhalten werden, möchten wir nochmals unsere Beweggründe einer allgemeinen Mieterhöhung aufgreifen.

Langjährige Mieter wissen, dass die Noris eG noch nie den gesetzlichen Rahmen gem. § 558 Abs. 1 S. 1 BGB i.V.m. § 558 Abs. 3 S. 1 BGB ausgeschöpft hat, um alle 15 Monate eine allgemeine Mieterhöhung, die insgesamt nicht mehr als 20 % betragen darf, durchzuführen. Nein, im Gegenteil! Unser Rhythmus betrug bisher immer 5 Jahre, und wenn wir uns zu einer Mieterhöhung entschlossen haben, dann wurde die Miete moderat, d.h. mit rd. 3 - 6 %, abhängig von der jeweiligen Einzelmiete, erhöht. Die Noris eG hatte auch nie den lt. Gesetz in § 558 Abs. 3 BGB zustehenden Rahmen von 15 % (früher, d.h. vor Einführung der KappungsgrenzenVO 20 %) ausgenutzt.

All diese Argumente sollen keine Rechtfertigung sein, sondern Ihnen nur vor Augen führen, dass wir in der Vergangenheit fair und umsichtig gehandelt haben.

Wer nun glaubt, dass sich dies in Zukunft ändern wird, den dürfen wir auch hier beruhigen. Vielmehr möchten wir Ihnen die Umstände näher erläutern, die uns zum Handeln fast schon gezwungen haben.

Triebfeder dafür, dass wir die allgemeine Mieterhöhung 2020 und nicht 2021 vollziehen, ist das derzeit unverantwortliche Handeln unserer Politik! Parolen, die allen in den Ohren klingen, sind:

*„Enteignet die Wohnungsunternehmen“, „Wir brauchen einen Mietendeckel“* usw.

Vergessen darf man jedoch bei all diesen Populismus nie, dass gerade sich die Politik in den vergangenen Jahrzehnten nie, trotz vielfacher Warnung der Verbände, um einen geordneten sozialen und freien Wohnungsbau gekümmert hat.

Um was sich die Politik jedoch derzeit kümmert, ist in den Wohnungsunternehmen einen Feind gefunden zu haben, der von den eigenen Unfähigkeiten und Untätigkeiten ablenkt.

Jüngstes Beispiel ist der in Berlin eingeführte Mietendeckel, der möglicherweise Ausstrahlungswirkung auf alle Bundesländer haben könnte. Doch was hat all dies mit der Noris eG zu tun.



### Wir wollen Ihnen das genau und kurz erklären:

- Steigende Instandhaltungsausgaben, ein drohender Mietendeckel, immer weiter steigende Kosten sind die Gründe, die uns dazu veranlassten, bereits 2020 eine allgemeine Mieterhöhung durchzuführen.
- Wir werden jedoch nicht den genannten gesetzlichen Rahmen ausnutzen!
- Wir werden nicht alle 15 Monate erhöhen!
- Wir werden auch weiterhin Wohnraum anbieten, der unter der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten wird.

Jedoch müssen wir den Kostensteigerungen, den politischen Unwägbarkeiten und den allgemeinen Entwicklungen Rechnung tragen, um auch künftig entsprechend handlungsfähig zu bleiben.

Aus all diesen Gründen mussten wir dieses für Sie zugegebenermaßen unliebsame Thema aufgreifen.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und danken für Ihre Kooperation.

**Ergreifen Sie die Möglichkeit zur Zustimmung der Mieterhöhungsvereinbarung, die Ihrem Erhöhungsschreiben beiliegt. Hier können Sie bares Geld sparen!**

## Ab 01.01.2020 – Die gelbe Tonne

Über die Einführung der Gelben Tonne haben wir unsere Noris eG Mieter bereits unmittelbar nach Bekanntwerden der Umstellungsmaßnahme im Oktober 2019 über Hausaushänge und Information auf unserer Homepage [www.wgnoris.de](http://www.wgnoris.de) im Menü **Rund um's Wohnen** aufmerksam gemacht.

Mit einem persönlichen Einwurfschreiben erhalten alle Mieter diese Informationen nochmalig über die Hauspost.

### Warum sollte Ihnen das Thema so wichtig sein?

- **Ab dem 01.01.2020 dürfen die Gelben Säcke nicht mehr verwendet werden!**
- Grundsätzlich ist ab dem 01.01.2020 **nur noch die Gelbe Tonne** zu benutzen!
- **Zusatzkosten**, die aufgrund der Nichtbeachtung der neuen Abfuhr (unberechtigt abgestellter Müll bzw. Gelbe Säcke) bzw. der Pflicht zur Getrennsammlung entstehen, müssen leider auf alle Hausbewohner umgelegt werden.

Nach der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Nürnberg besteht die Pflicht zur Getrennsammlung. Eine Missachtung des Trenngebots könnte dazu führen, dass die Tonne (z.B. die Restmülltonne, die mit Verkaufsverpackungen befüllt wurde) nicht geleert wird und sogar ggf. Bußgelder verhängt werden. Diese Bußgelder muss die Noris eG leider auf die Hausbewohner umlegen.



### In die Gelbe Tonne gehören zum Beispiel folgende Verkaufsverpackungen:

Kunststoffbecher, Kunststoffflaschen, Verpackungsfolien, Styropor-Formteile, sonstige Verpackungen aus Kunststoff, Getränkekartons, Verpackungen aus Weißblech und Aluminium. Glas wird weiterhin farbgetrennt über die Altglascontainer erfasst. Papier/Pappe/Karton wird weiterhin über die blaue Tonne erfasst.

### Gegenstände, die keine Verpackungen sind, dürfen nicht in die Gelbe Tonne gegeben werden. Dazu zählen z.B.:

Plastikspielzeug, Gefrierdose, Salatschüssel, Schere, Wäschekorb, CDs/DVDs, Tonerkartuschen, Elektrokleingeräte, Holz etc. Auf keinen Fall darf Rest- oder Biomüll in die Gelbe Tonne gegeben werden. Dieser ist weiterhin ausschließlich in die Rest- bzw. Biomülltonne zu geben.

Bei Fragen rund um dieses Thema stehen Ihnen unsere Informationen auf der Homepage [www.wgnoris.de](http://www.wgnoris.de) (Menü Rund um's Wohnen) oder unsere Mitarbeiter der Abteilung Technik/Reparaturannahme unter der Rufnummer 94965-16 und 94965-26 zur Verfügung.

# DER AUFSICHTSRAT INFORMIERT



## Sicher durch die Feiertage

Viele Wohnungen werden demnächst wieder festlich geschmückt. Noch vor dem Weihnachtsbaum erzeugen Adventskränze und dekorierte Zweige eine festliche Stimmung – vor allem, wenn sie schön illuminiert sind. Doch Vorsicht: Handelsübliche Kerzen können durchaus Temperaturen bis 750 Grad entwickeln. Befindet sich in ihrem nahen Umfeld dekorativer Schmuck aus Papier, Holz, Bast und anderen leicht entzündlichen Materialien, besteht höchste Brandgefahr. Gleiches gilt für Kerzen auf Nadelzweigen. Letztere trocknen über die Tage und Wochen immer mehr aus, so dass manchmal nur ein Funke genügt, um den Ast eines Weihnachtsbaumes in Flammen aufgehen zu lassen. Oft ist dies leider die erste Stufe eines verheerenden Wohnungsbrandes, wenn das von den trockenen Nadeln gut genährte Feuer erst einmal auf andere Einrichtungsgegenstände wie Möbel oder Vorhänge übergreift. Die Schäden durch Feuer und Löschwasser sind kaum absehbar. Natürlich lassen sich austrocknende Zweige mit Wasser besprühen – aber auf Nummer sicher gehen Sie, wenn Sie am besten ganz auf Kerzen mit offener Flamme verzichten. Wir empfehlen Ihnen, brennende Kerzen durch LED-Beleuchtung zu er-

setzen. Die mag im ersten Moment vielleicht weniger romantisch wirken, dafür ist sie weitgehend sicher. Es gibt heute ein riesiges Angebot an qualitativ hochwertigen und sehr ästhetischen LED-Lichterketten und -kerzen, die ihre Anschaffungskosten durch eine lange Nutzungsperiode allemal aufwiegen. Damit sind LED-Produkte nicht nur die ökonomischere Alternative, sondern auch die gefährlosere. Niemand muss dann mehr am Baum „Wache halten“, bzw. die brennenden Kerzen ständig kontrollieren, wenn die Familie den Raum verlässt. Wer an der lieb gewonnenen Tradition festhalten möchte, sollte zumindest darauf achten, dass die Kerzen nicht völlig herunterbrennen, dass ausreichend Löschmittel bereitstehen und trockene Äste regelmäßig angefeuchtet werden. Auch zu Silvester ist Umsicht geboten: Entfernen Sie sicherheits halber alle brennbaren Gegenstände von Ihrem Balkon. Dazu gehört übrigens auch ein aussortierter Weihnachtsbaum. So minimieren Sie die Gefahr eines Balkonbrandes durch hereinfallende Feuerwerkskörper und können den Jahreswechsel unbesorgt auch außerhalb der eigenen Wohnung feiern

**Ihr Aufsichtsrat**



## Zur Geschichte der Nürnberger Straßennamen

### Galvanistraße



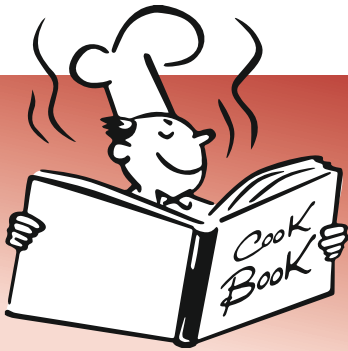
Von der Siemensstraße zur Pillenreuther Straße. 1903 nach dem italienischen Anatom und Naturforscher Luigi Aloiso Galvani (1737-1798) benannt, der die galvanische Elektrizität entdeckte (galvanisches Element). 1899-1933 gab es an der Galvanistraße noch die Adresse „Hassenbuck 91“.

### Schillingstraße



Von der Galvanistraße zur Sperberstraße. 1920 nach dem Physiker und Miterfinder des elektrischen Telegrafen Paul von Schilling-Cannstadt (1786-1837) benannt.

*Die Angaben stammen aus dem Lexikon der Straßennamen 2011, erschienen im Selbstverlag des Stadtarchivs Nürnberg*



## Hirschgulasch mit Rotwein

Ein perfektes Weihnachtsessen zum Vorbereiten



### Zubereitung:

Butterschmalz auslassen und das geputzte Hirschgulasch darin knusprig braun anbraten. Dazu die Fleischmenge am besten in 3 Etappen braten, immer erst wenden, wenn die Unterseite braun und knusprig ist. Salzen und pfeffern.

Das Fleisch herausnehmen und die gewürfelten Zwiebeln im Bratfond kurz mitbraten. Das Tomatenmark dazugeben und kurz anschwitzen. Alles mit Mehl bestäuben und unter Rühren anschwitzen.

Das Fleisch samt Fleischsaft wieder dazugeben, alles gut verrühren und den Wein, eine halben Liter Wasser sowie den Fond angießen. Lorbeerblätter und Wacholderbeeren dazugeben. Wenn man für die Gewürze einen Teefilter aus Papier oder ein Gewürzei benutzt, lassen sie sich gegen Ende der Garzeit ohne Schwierigkeiten herausnehmen. Alles aufkochen lassen und ca. 1,5 Stunden schmoren.

Danach die Gewürze herausnehmen, mit den Preiselbeeren abschmecken und das Gulasch weitere 15 Minuten schmoren. Mit Salz und Pfeffer abschmecken und die Sahne unterrühren.

Dazu schmecken Serviettenknödel oder selbst gemachte Spätzle.

Die Noris eG wünscht einen guten Appetit !

### Zutaten für 6 Portionen:

- 1 ½ kg Hirschfleisch für Gulasch
- 2 EL Butterschmalz
- 2 EL Tomatenmark
- 2 EL Mehl
- ¼ Liter Rotwein, kräftiger (z.B. Rioja oder Shiraz)
- 400 ml Wildfond
- 3 Lorbeerblätter
- 8 Wacholderbeere(n)
- 4 EL Preiselbeeren
- 50 ml Sahne





## Wohin mit dem Christbaum nach dem Fest?

Weihnachten ist vorbei und langsam fängt der Christbaum an zu nadeln. Für viele Zeit den Baum abzuschmücken und den Weihnachtsschmuck einzulagern. Doch wie entsorgen Sie Ihren Weihnachtsbaum richtig? Gut, dass die Stadt Nürnberg für ausgediente Christbäume bestimmte Sammeltermine bzw. -stellen anbietet. Auskunft darüber erhalten Sie über den Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (ASN).



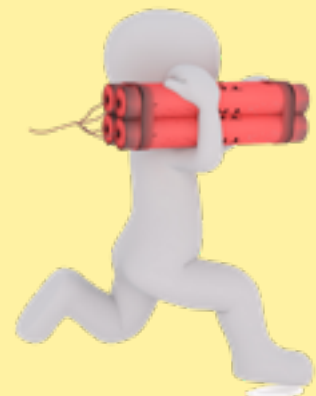
Sollten Sie den genannten Termin verpasst haben, bleibt Ihnen nur die Möglichkeit Ihren Weihnachtsbaum in einem der zuständigen Wertstoffhöfe abzugeben.

Informieren Sie sich am besten unter: [www.nuernberg.de/internet/abfallwirtschaft/wertstoffhoeft\\_adressen.html](http://www.nuernberg.de/internet/abfallwirtschaft/wertstoffhoeft_adressen.html)

Wer allerdings meint, den nadelnden Baum einfach beliebig an Straße, Park oder im Wald ablegen zu können, kann **wegen illegaler Müllentsorgung kräftig zur Kasse gebeten** werden.

## Alle Jahre wieder ...

Bitte denken Sie auch dieses Jahr wieder daran, die Reste Ihres Silvester-Feuerwerks zu entsorgen. So schaut alles wieder ordentlich aus und auch herumliegende Flaschen stellen kein Verletzungsrisiko dar. Spätestens am nächsten Tag sollten die Hinterlassenschaften beseitigt sein. Denken Sie auch daran, dass alles, was der Hausmeister aufräumen muss, sich auf Ihre Betriebskosten niederschlägt.



## Abschluss eines ganz besonderen Jubiläumsjahres



*Der Geschäftsführende Vorstand der NORIS eG Markus Höhenberger (Mitte) mit den beiden nebenamtlichen Vorständen Roland Schmid (l.) und Raimund Wölfel (3.v.l.), Aufsichtsratsvorsitzender Alfred Schwarz (2.v.l.), Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas (2.v.re.) und Vorstandsmitglied des VdW Bayern Dr. Stefan Roth.*

Zum Abschluss des Jubiläumsjahres hat die Wohnungsgenossenschaft NORIS eG ihr 100-jähriges Jubiläum mit einer festlichen Rahmenveranstaltung in der Vineria in Nürnberg ausklingen lassen.

Geschäftsführender Vorstand Markus Höhenberger begrüßte unter den 120 geladenen Gästen ganz herzlich aktive und ehemalige Organe der NORIS eG, Vertreter der für die NORIS eG tätigen Firmen und Dienstleister, befreundete Wohnungsunternehmen, Ehrenamtliche und Mitarbeiter. In seinem Grußwort betonte er, dass der Mittelpunkt der Arbeit der NORIS eG das aktive Kümern um den Bestand und vor allem um deren Mitglieder und Mieter bleibt, dies soll auch in dem seit 2017 bestehenden neuen Slogan „gemeinsam . besser . wohnen“ zum Ausdruck kommen.

Aufsichtsratsvorsitzender Alfred Schwarz blickte in seiner Laudatio auf die Historie und außerordentliche Entwicklung der Genossenschaft zurück, die durch eine Zusammenkunft von 170 Straßenbahnern am 3. Oktober 1919 ins Leben gerufen wurde. Diese wechselvolle und erfolgreiche Geschichte der Genossenschaft ist in einem für alle Mitglieder kostenfrei verteilten Jubiläumsbuch festgehalten.

Zu diesem runden Geburtstag gratulierte auch das Verbandsmitglied des VdW Bayern, Herr Dr. Stefan Roth, und erinnerte zunächst an die Entstehungsgründe der Genossenschaften und dem mittlerweile wieder aufkommenden Interesse für diese Vereinigungen, die das Ziel haben, ihre Mitglieder mit bezahlbaren und sicheren Wohnraum zu versorgen.

Der Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Herr Dr. Michael Fraas, betonte die Bereitschaft der Stadt Nürnberg zur Unterstützung der Genossenschaften und berief sich auf den ehemaligen Oberbürgermeister Dr. Otto Geßler, der die Gründung der Genossenschaften in Nürnberg initiiert hatte.

Besondere Highlights der Jubiläumsveranstaltung waren die künstlerischen Einlagen in einem abwechslungsreichen Showprogramm. Die anwesenden Gäste erlebten einen unvergesslichen Abend, mit dem die Bindung zur NORIS eG nochmals gestärkt werden konnte.

## Modernisierung und Instandhaltung 2020

Gerne möchten wir Sie darüber informieren, welche Maßnahmen die Wohnungsgenossenschaft Noris eG 2020 durchführt. Dies sind:

- **Jaeckelstr. 2 - 14** (Balkone, Haustüren, Gegensprechanlage)
- **Nopitschstr. 32 - 38** (Balkone, Haustüren, Gegensprechanlage)
- **Zweibrückener Str. 14 - 16, 18 - 20, 6 - 8 & Robert Bosch Str. 8 - 10** (Fassade, Haustüren, Gegensprechanlage)
- **Jaeckelstr. 29 - 35** (Balkone, Haustüren, Gegensprechanlage)



Weiterhin wird der bisherige Garagenhof an der Zweibrückener Straße 22 dem Neubau und Ersatz durch eine Tiefgarage weichen. Die neu zu erstellende Tiefgarage wird insgesamt über 41 Stellplätze verfügen, wovon rd. 16 Stellplätze mit sog. Wallboxen ausgestattet werden könnten. Dies bedeutet, dass insgesamt 16 optionale und aufrüstbare Ladestationen für E-Autos künftig zur Verfügung stehen würden.

### Sie fragen.

Weshalb ist es erforderlich die Hausratversicherung zu informieren, wenn aufgrund einer angekündigten Modernisierung eines Wohnhauses an der Fassade ein Gerüst aufgestellt wird?

### Wir antworten.

Ein Gerüst an der Hausfassade verändert die Gefahrenlage der Wohnung und erhöht somit das Risiko eines Einbruchs (weil Diebe bequemer als sonst in die Wohnung gelangen könnten). Bewohner müssen aufpassen, dass sie in diesem Fall nicht auf den Schaden sitzen bleiben. Deshalb informieren Sie am besten schriftlich die Hausratversicherung über diese sog. „Gefahrenerhöhung“ und die Dauer der Maßnahme. Die Versicherung prüft dann, wie hoch das Risiko ist. In den meisten Fällen müssen die Versicherten nicht einmal mehr bezahlen.

## Terminvorschau 2020



**Die Mitgliederversammlung 2020 findet statt am Donnerstag, 25. Juni 2020 um 19.00 Uhr**

In der Gaststätte „Gesellschaftshaus Gartenstadt“  
Buchenschlag 1, 90469 Nürnberg

**Bitte merken Sie sich den Termin vor!**

## Wohnanlagenverwalterversammlung 2019

Bereits zum 11ten Mal, fand am 21.11.2019 die jährliche Wohnanlagenverwalterversammlung im Sitzungsraum der Wohnungsgenossenschaft Noris eG statt.

Die Geschäftsführung freute sich über das vollzählige Erscheinen und nahm das Treffen u.a. zum Anlass, sich bei den Wohnanlagenverwaltern für die geleistete Arbeit und ihr Engagement im Jahr 2019 mit einem gemeinsamen Essen zu bedanken. Der geschäftsführende Vorstand, Herr Höhenberger hob aber auch die hervorragende Arbeit der Wohnanlagenverwalter in ihren Wohnanlagen hervor, die dadurch die Verwaltung erheblich entlasten. In Wohnanlagen, in denen derzeit diese Position unbesetzt ist, beabsichtigt die NORIS eG einen adäquaten Nachfolger/Neubesetzung zu finden.

Insbesondere betonte der Aufsichtsratsvorsitzende Alfred Schwarz, der gleichzeitig auch als Wohnanlagenverwalter in Ebensee tätig ist, dass die Noris eG voll hinter jedem Wohnanlagenverwalter steht. Die Noris eG möchte auch weiterhin an der Tradition des Wohnanlagenverwalters festhalten, die es in dieser Form einmalig nur bei der NORIS eG gibt. Für diese Einrichtung sprach er nochmals ganz herzlich seinen Dank auch im Namen des Aufsichtsrates aus.



(v.re. Hr Höhenberger/Geschäftsführender Vorstand, Hr Schmid/Nebenamtlicher Vorstand u. Wohnanlagenverwalter (WAV) Hr Wild/WAV Gibitzenhof (im Hingergrund), Hr Geng/WAV Luitpoldhain, Fr Barfknecht/WAV Lichtenhof II, Hr Kadner/WAV Maxfeld, Hr Frauenschläger/WAV St. Peter, Fr Löhlein u. Hr Löhlein/WAV Neu-Schweinau, Hr Wölfel/Nebenamtlicher Vorstand und davor sitzend Hr Jenke/WAV Lichtenhof III, Hr Schwarz/Aufsichtsratsvorsitzender und WAV Ebensee, Hr Schubert/WAV Nordostbahnhof)

Hauptsächlich wurde der gemeinsame Termin aber dafür genutzt, um Sachverhalte, die die jeweiligen Wohnanlagen betreffen, zu diskutieren und wenn möglich auch zu realisieren.

Vielen Dank für das konstruktive Miteinander und das Engagement in 2019!

## Wohnanlagenverwalter der Noris eG. Was ist das?

Die Institution des Wohnanlagenverwalters hat bei der Noris eG eine sehr lange Tradition. Wir wollen Sie heute erneut, über seine rechtliche Stellung zur Noris eG, seine Funktion und seine Tätigkeit, informieren und aufklären.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Person des Wohnanlagenverwalters bzw. Wohnanlagenverwalterin (kurz WAV) um ein **Ehrenamt!**

Um diesen Umstand **rechtlich** zu untermauern bedeutet dies, dass der WAV in keinem abhängigen Beschäftigungsverhältnis zur Noris eG steht, weil er weisungsunabhängig sein Ehrenamt führt und hierfür auch kein Entgelt bekommt.

In der Ausübung dieses Ehrenamtes und in seiner **Funktion als WAV** unterstützt und informiert der WAV die Verwaltung (Noris eG) über Sachverhalte „seiner“ Liegenschaft. Die Frage, ob auch andere Unternehmen über WAV verfügen, muss man mit NEIN beantworten. Wir sind jedoch sehr stolz einen WAV zu haben, zumal auch hiermit wieder gezeigt wird, dass die Noris eG die Nähe zu ihren Mietern und Mietgliedern sucht und mit

dem „Kümmerer“ vor Ort, eine Anlaufstelle für jedermann seit Jahrzehnten geschaffen hat, die jedem mit Rat und Tat zur Seite zu steht.

Ausdrücklich möchten wir darauf hinweisen, dass **der WAV kein Hausmeister ist und aus diesem Grund auch keinerlei Hausmeistertätigkeiten ausübt!!**

Um einige Beispiele bezüglich seines **Tätigwerdens** zu nennen, informiert er die Verwaltung beispielsweise über überfrachtete Müllhäuser, gibt Hinweise über Beschädigungen, aber auch Hinweise über Einsätze der Feuerwehr oder der Polizei, die ein Tätigwerden der Noris eG erfordern. Hierbei erfüllt der WAV grundsätzlich nur die Funktion des Informierenden. Ein aktives Tätigwerden ist weder gewollt, noch rechtlich legitimiert.

Wir sind froh über unsere Wohnanlagenverwalter, über ihre Arbeit als „Kümmerer“ vor Ort und als der direkte Draht zwischen Noris eG und Wohnanlage!

Respektieren bitte auch Sie dieses Ehrenamt!

## Unsere Mitgliederjubiläen 2019 – Wir sagen DANKE!

Wir freuen uns sehr, dass wir in diesem Jahr wieder langjährige und treue Mitglieder unserer Genossenschaft für ihre 50-jährige und 60-jährige Mitgliedschaft auszeichnen durften.

Für die Wohnungsgenossenschaft Noris eG stellt dies eine große Freude dar, weil es sich lohnt dafür zu arbeiten, wenn Menschen sich bei uns wohl und sicher fühlen.

Anlässlich einer Feierstunde im Sitzungsraum der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft Noris eG

wurde den geladenen Mitgliedern eine Urkunde des Verbandes der bayerischen Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern) überreicht. Im Namen der Wohnungsgenossenschaft Noris eG sprach der geschäftsführende Vorstand, Herr Höhenberger, seinen persönlichen Dank aus und überreichte den Jubilaren einen Präsentkorb mit ausgesuchten Delikatessen. Auch der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Alfred Schwarz, ließ es sich nicht nehmen, seinen Dank gegenüber den Jubilaren auszudrücken.



*Gemeinsames Foto zusammen mit dem Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Noris eG*

### Für ihre 60-jährige Mitgliedschaft wurden geehrt:

- Frau Ingrid Larsen
- Frau Irmgard Rössner
- Frau Liselotte Scheffler
- Herr Erich Haller

### Für ihre 50-jährige Mitgliedschaft wurden geehrt:

- Frau Christl Wallner
- Frau Sieglinde Wartmann
- Herr Wieland Lohmeyer
- Herr Günther Preuß
- Herr Kurt Rother  
(vertreten durch seine Ehefrau)
- Herr Karl Wülfert



# NORIS +++ TICKER +++



## **NORIS eG +++ TICKER +++ NORIS eG +++ TICKER +++**

+++ Während den Weihnachtsfeiertagen und zum Jahreswechsel: In dringenden technischen Notfällen bitte die Notrufnummern auf den Noris Haustafeln beachten oder aber über den Button  auf der Homepage abrufen +++

+++ Öffnungszeiten zwischen den Feiertagen: Die Geschäftsstelle bleibt lediglich am 24.12. und am 31.12. geschlossen +++

## **Abschied von Frau Veronika Reilinsperger**

Tief betroffen sind wir darüber, dass unsere Wohnanlagenverwalterin für die Wohnanlage Zerzabelshof, Frau Veronika Reilingsperger am 12.11.2019 nach schwerer Krankheit verstorben ist.

Frau Reilingsperger war seit 2005 Mitglied unserer Genossenschaft und seit 2014 Wohnanlagenverwalterin in Zerzabelshof.

Mit Dank und Anerkennung für ihren Einsatz nehmen wir Abschied. Wir verlieren mit Frau Reilingsperger ein wertvolles und geschätztes Mitglied unserer Genossenschaft.





[www.wgnoris.de](http://www.wgnoris.de)

**Herausgeber:**

Wohnungsgenossenschaft Noris eG  
[www.wgnoris.de](http://www.wgnoris.de)

**Bilder:**

Seite 2: ©Vjom@Adobe Stock

Seite 4: pixabay.com

Seite 5: @nemo1963 @Adobe Stock

Seite 6: © Stock Foto – fotosearch.de, Kommunikation, Mannschaft k3035972  
Foto search Bilder Lizenzfrei

Seite 7: Wikipedia; Luigi Galvani, oil-painting;  
19th century portrait of Pavel Shilling

Seite 9: @ Keikona @Adobe Stock

Seite 9: @ alexlmx @Adobe Stock

Seite 9: pixabay.com

Seite 8: @ ilro @Adobe Stock

Seite 8: @ Svenja98 @Adobe Stock

Seite 20: ©Konstantyn@Adobe Stock

**Redaktion:**

Markus Höhenberger

Herbartstraße 30

90461 Nürnberg

Telefon: 0911/94965-0

Telefax: 0911/94965-21

Dezember 2019

Auflage 2.700



## Die direkte Verbindung

### Zentrale/Sekretariat

Frau Merklein 0911/94965-0

### Hausverwaltung/Vermietung

Frau Pasquay 0911/94965-14

Frau Trautner 0911/94965-15

### Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen

Herr Wilke 0911/94965-13

### Betriebskostenabrechnung/ Beschwerdemanagement

Herr Steinmetz 0911/94965-11

### Reparaturannahme

Frau Harlaß 0911/94965-26

Frau Taubmann 0911/94965-16

### Technik

Herr Schreiber 0911/94965-23

Herr Riegel 0911/94965-17

Herr Ruf 0911/94965-28

## Die Geschäftsstelle ist für Sie da!

### Öffnungszeiten

Montag bis Freitag  
von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Montag und Dienstag  
von 12:30 Uhr bis 15:30 Uhr

Donnerstag  
von 12:45 Uhr bis 18:00 Uhr

Vorstandssprechstunde nur  
für unsere Mitglieder  
(nach Terminvereinbarung  
Montag von 16:00 Uhr bis  
17:00 Uhr)

---

**[info@wgnoris.de](mailto:info@wgnoris.de)**

