

NORIS eG

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

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

MieterZeitung



Mit Beilage:
Jahreskalender
2022

Digitaler Wandel an
der Wohnungstüre

Hundehaltung
in der Wohnung

Modernisierungs-
programm 2022



Editorial

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

im Oktober 2020 hatte die NORIS eG die Geschäftsstelle für den Publikumsverkehr bereits zum zweiten Mal aus präventiven Gründen geschlossen und auch intern in vielerlei Hinsicht die Maßnahmen gegenüber diesem heimtückischen Virus COVID-19 zum Schutze aller, Mieter:innen gleichermaßen wie Mitarbeiter:innen, aufrechterhalten.

Über ein halbes Jahr hielt diese Situation gebunden an den Inzidenzzahlen an, bis wir am 14.06.2021 erneut eine Öffnung unserer Geschäftsstelle, natürlich unter strengen Hygieneschutzmaßnahmen, genau bis zum 11.11.2021 zugelassen haben!

Erneut kämpfen wir wieder mit einer kritischen epidemischen Lage und die Krankenhausampel zeigt „Rot“. Die Zahlen steigen mit einer bisher nicht dagewesenen Dynamik und die Auslastung der Intensivbetten ist am Limit, - dies bedeutet leider keine guten Nachrichten für uns alle und ein weiterer unschöner Winter steht uns bevor! Noch strengere Corona-Regeln gehen damit einher und die Politik streitet über den richtigen Umgang mit der vierten Corona-Welle,- und die Befürchtungen tendieren zu einer fünften Welle. Zwischen Macht, Vakuum und Kommunikationschaos schafft es die Politik erneut die Verantwortung hin- und herzuschieben und lernt wenig aus dem Versagen in der Vergangenheit.

Nicht anders verhält es sich im Bezug auf das Wahlkampfthema schlechthin: Forcierung der Elektromobilität als Beitrag zum Klimaschutz und der damit verbundene Ausbau der Ladeinfrastruktur. Der Ausbau der Ladepunkte wurde durch Behördenchaos und Genehmigungsverfahren ausgebremst. Ebenso ernüchternd ist die Bilanz in Sachen Digitalisierung. Corona hat schonungslos offengelegt, wie schlecht es um die Digitalisierung in der öffentlichen Verwaltung steht. Um die digitale Wettbewerbsfähigkeit voranzutreiben hat man sich verzettelt und schlecht gesteuert.

Mit unserer Weitsicht und Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeiter:innen, aber vor allem auch Ihnen gegenüber, unseren Mieter:innen, hat die NORIS eG ohne Zögern erneut auf die Maßnahmen zurückgegriffen, die zum Schutze aller mit der Schließung der Geschäftsstelle, der Organisation eines Pandemieplanes mit Homeoffice-Arbeit und der Nutzung digitaler Technik einhergehen. Die NORIS eG hat nicht nur hier ihre Hausaufgaben gemacht, sondern auch aus der gleichen Verantwortung heraus ist das gesamte Leitbild der NORIS eG geprägt, das den Vorsprung in Bezug auf Digitalisierung wesentlich forciert. Das kommt Ihnen, liebe Mieter:innen, in Form einer schnelleren und flexibleren Verwaltung zugute und in erster Linie der Aus- und Aufrüstung der Wohnung zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, wie beispielsweise durch Smart-Home-Systeme, wie dem digitalen Wandel an der Wohnungstüre. Gleichermäßen schreitet der Ausbau der Ladeinfrastruktur in unseren Wohnanlagen voran. Auf allen neu gebauten Stellplätzen steht für die Nutzung der E-Mobilität bzw. für die Installation einer Wallbox die notwendige Infrastruktur zur Verfügung. Mit diesem finanziellen und baulichen Vorlauf der NORIS eG, bedeutet dies für jeden Mieter:in eine einfachere und vor allem kostengünstigere Installation eines Ladepunktes. Sie können versichert sein, dass die Noris eG auch in Zukunft ihre Kräfte bündelt, um auf den „Digi-Zug“ aufzuspringen und die Entwicklung mitzutragen. Wir sehen uns weiterhin als verlässlicher Partner und möchten Ihnen, liebe Mieter:innen, für das entgegengebrachte Vertrauen ein Dankeschön aussprechen.

Für die kommende Zeit wünschen wir Ihnen und Ihren Familien ein friedliches Weihnachtsfest und für das bevorstehende Jahr 2022 viel Gesundheit, Glück und eine optimistische Einstellung gegenüber Neuerungen und der Mitgestaltung der Entwicklung unserer Genossenschaft.

Ihre

Wohnungsgenossenschaft NORIS eG





Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

In dieser Ausgabe:

EDITORIAL	S. 2
COVID-19	
Aktuelle Hinweise	S. 4
RECHT	
Hundehaltung in der Wohnung	S. 5/6
AKTUELLES	
Steigende Energiekosten – was nun?	S. 7
RUND UMS WOHNEN	
Fenster in Kippstellung	S. 8
Digitaler Wandel an der Wohnungstüre	S. 9
DER AUFSICHTSRAT INFORMIERT	S. 10
AKTUELLES	
Hilfe! – Mein Fahrrad wurde geklaut	S. 11
Graffiti – Kunst oder Schmiererei?	S. 12
NORIS INTERN	
Modernisierung	S. 13
Unsere Mitgliederjubiläen 2021	S. 14
Käsekuchen-Pralinen	S. 14
VERMISCHTES	
Wohin mit dem Weihnachtsbaum?	S. 15
Noris eG TICKER	S. 15
IMPRESSUM	S. 16



Aktuelle Hinweise

Die Wohnungsgenossenschaft NORIS eG hat sich aufgrund der epidemischen Lage dazu entschlossen, erneut aus präventiven Gründen heraus, die Geschäftsstelle für den Publikumsverkehr zu schließen.

Bitte beachten Sie dabei folgendes:

Seit dem 11.11.2021 wurde der Publikumsverkehr in der Geschäftsstelle der NORIS eG eingestellt! Erst bei erkennbarem Rückgang der epidemischen Lage wird die NORIS eG die Geschäftsstelle wieder für den Publikumsverkehr öffnen.

Während unserer Geschäftszeiten können Sie uns selbstverständlich **telefonisch unter der Rufnummer 0911 94965-0** wie gewohnt erreichen. Bitte informieren Sie sich auf unserer Homepage auch über die direkten Durchwahlnummern.

Zur Übermittlung Ihrer Anliegen nutzen Sie auch unser

KONTAKTFORMULAR

auf unserer Website www.wgnoris.de
oder senden uns eine

E-MAIL an info@wgnoris.de.

Alle wichtigen Formulare finden Sie auch auf unserer Homepage www.wgnoris.de >> Menü >> Service & Aktuelles >> Formularservice

Die Vorstandssprechstunde, die für jeden Mieter:in bzw. jedes Mitglied bisher an jedem Montag, von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr möglich war, wird bis auf weiteres ausgesetzt. Bitte wenden Sie sich mit Ihren Angelegenheiten, die Sie dem Vorstand in einem persönlichen Gespräch im Rahmen einer Vorstandssprechstunde darlegen wollten, auf elektronischen oder postalischen Weg zu Kenntnis.

2G-Regelung

Bitte beachten Sie: Wohnungsbesichtigungen, Wohnungsabnahmen und -übergaben sowie Reparaturen durch unseren Regiebetrieb bzw. Hausmeister, die den Zutritt in die Wohnung erforderlich machen, finden unter Einhaltung der 2G-Regel statt. Bitte legen Sie uns einen Nachweis vor Eintritt in die Wohnung vor.

Die alljährlich im November stattfindende Ehrung unserer Jubilare für 50- bzw. 60-jährige Mitgliedschaft fällt heuer erneut ersatzlos aus. Stattdessen hat die NORIS eG den Jubilaren einen Geschenkkorb direkt nach Hause gebracht, der zumindest ein Minimalausgleich für die ausgefallene Feier sein soll.

Das Wohnanlagenverwaltertreffen 2021 mit einem alljährlichen Erfahrungsaustausch wird verschoben auf Januar 2022 -vorbehaltlich der epidemischen Lage-.

Für das konstruktive Miteinander und das Engagement im ablaufenden Jahr möchten wir uns an dieser Stelle recht herzlich bei allen Wohnanlagenverwaltern:innen bedanken.

Hundehaltung in der Wohnung –

Darauf sollte man auch als Mieter:in achten!

Im Regelfall erfreut man sich an einem Haustier, wie einem Hund, als weiteres Familienmitglied. Viele Menschen mögen Hunde, weil sie oft ihr jahrelanger, treuer Begleiter sind. Ein Hund in einer Mietwohnung ist aber oft ein heikles Thema. So fühlen sich manche Nachbarn durch Gebell genervt oder gar bedroht. Falsche Erziehung des Haustieres und Verschmutzung der Wohnanlage können als weitere Aspekte genannt werden. Nicht selten kommt es daher wegen Hundehaltung in der Mietwohnung zum Streit.

Wollen Mieter:innen sich einen Hund zulegen, sollten Sie zunächst abwägen, ob die Größe und der Charakter des Hundes überhaupt für die Wohnung geeignet ist und der Platz bzw. die Größe der Wohnung dafür ausreicht, damit dieser sich frei bewegen kann. Auch die Überlegung, was geschieht mit dem Hund, wenn man berufstätig ist oder eine Urlaubsreise antreten möchte, sollte nicht außer Acht gelassen werden. Ein Hund und ein Vollzeitjob lassen sich nicht leicht kombinieren. Regelmäßiges Gassi gehen -auch mehrmals täglich- steht bei einem Hund bei Wind und Wetter auf dem Plan. Für die Reinigung und Pflege muss ebenfalls genügend Zeit eingeplant sowie die Kosten der Hundehaltung überdacht werden. Laufende Ausgaben für Hundefutter, Tierarzt, Hundesteuer und eine Tierhalterhaftpflichtversicherung sind einzuplanen. Für einen

gesunden, mittelgroßen Hund rechnet man durchschnittlich 150,00 € im Monat bzw. ca. 1.850,00 € im Jahr.

Welche Pflichten haben Hundehalter:innen?

Hundehalter:innen müssen eine Hundesteuer zahlen. Die Hundesteuer ist allerdings entgegen der weitverbreiteten Meinung heutzutage nicht dafür da, die Reinigung der Hinterlassenschaften für die Vierbeiner zu verwenden. Hundekot ist generell vom Hundehalter:in zu beseitigen – auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen –, diese:r muss sich auch um die geeigneten Behältnisse kümmern. Für viele Örtlichkeiten besteht zudem eine Anleinplicht. Daneben gibt es auch Hundeverbotzonen, wie Kinderspielplätze, Pflanzbeete, Wochenmärkte usw., für die ein komplettes Zutrittsverbot für Hunde gilt. Verstöße gegen diese Auflagen können richtig teuer für den Besitzer:in werden.

Weitere Informationen über „Hunde in der Stadt“ siehe unter

https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtfinanzen/dokumente/flyer_-_hunde_in_der_stadt_2016.pdf.

Hier finden Sie auch eine Aufstellung der Grünanlagen, die über eine oder mehrere ausgewiesene und durch Schilder gekennzeichnete Hundefreilaufzone/n verfügen.

Viele vergessen auch: Wenn der Hund einem anderen Tier oder Menschen einen Schaden zufügt, muss der Halter hierfür haften. Das gilt sogar dann, wenn der Hund von einer anderen Person (vorübergehend) betreut wird. Für diesen kostspieligen Regress kommt nicht etwa die private Haftpflichtversicherung auf, sondern nur eine spezielle Tierhalterhaftpflichtversicherung. Diese sollte unbedingt vorhanden sein.



Ratsam ist auf keinen Fall eine leichtfertige oder spontane Anschaffung eines Hundes. Vor dem Kauf sollte man sich umfassend informieren und sich im Klaren sein, dass eine Verantwortung und Pflichten daraus entstehen.

Hundehaltung nur mit Zustimmung der NORIS eG

Generell muss die Hundehaltung bei der NORIS eG vor Anschaffung des Hundes beantragt werden, damit wir, als NORIS eG, die Berechtigung des Mitglieds zur Hundehaltung überprüfen können.

Der Antrag ist in jedem Fall vom Mitglied und demzufolge ausschließlich vom Mietvertragspartner:in zu stellen und nicht von etwaigen Familienangehörigen oder Mitbewohnern:innen, die in der Regel bei uns keine Mietvertragspartei sind.

Für die Haltung eines Hundes ist es seitens der NORIS eG Bedingung, dass durch das Tier die übrigen Bewohner:innen der Wohnanlage weder gestört noch belästigt werden. Das Anwesen, die Gehwege und die Grünanlagen dürfen keine Verunreinigungen durch den Hund erleiden. Das Tier ist im Haus und in der Wohnanlage stets an der Leine zu führen.

Die Genehmigung zur Haltung eines Hundes erteilen wir Ihnen in stets widerruflicher Weise und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht. Es darf nur der im Antrag angegebene Hund gehalten werden, da nur dieser genehmigt ist. Die Genehmigung endet mit dem Ableben oder der Weggabe des Hundes. Soll dann ein neuer Hund angeschafft werden, ist erneut ein Antrag zu stellen.

Das für die Hundehaltung in der NORIS eG notwendige Antragsformular finden Sie im Download auf unserer Homepage www.wgnoris.de unter [Service & Aktuelles > Formularservice > Antrag auf Hundehaltung](#).

Informieren Sie sich bitte vor Anschaffung eines Hundes, welche Voraussetzungen für die Antrag erforderlich sind!

WICHTIG +++ WICHTIG +++ WICHTIG +++

- Kampfhunde werden grundsätzlich nicht genehmigt. Informieren Sie sich hier im Zweifel beim Ordnungsamt der Stadt Nürnberg über die Einstufung.
- Die Erlaubnis, einen Hund zu halten, kann bei gegebenem Anlass wieder durch die NORIS eG entzogen werden. Ein Beispiel dafür wäre, dass die Nachbarn sich durch ständiges Gebelle extrem belästigt fühlen.

Steigende Energiekosten – was nun?

Die beginnende Heizperiode dürfte alles andere als gemächlich werden: Denn die Energiepreise sind gestiegen und die Kosten für Gas, Strom und Öl sind so teuer wie schon lange nicht mehr.

Gegenüber dem milden Winter im vergangenen Jahr führen steigende Energiepreise, kühleres Wetter und der neue CO₂-Preis zu deutlich höheren Heizkosten. Die Situation auf dem Weltmarkt mit Lieferengpässen bei steigender Nachfrage trägt ihr Übriges dazu bei. Mit der Einführung der CO₂-Bepreisung ab 2021 für die Bereiche Wärme und Verkehr soll zudem ein aktiver Beitrag zu den Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden und diejeni-

gen belohnt werden, die „bewusst“ mit Energieverbrauch und Klimaschutz umgehen.

Lediglich Fernwärme hat den Vorzug, dass die Preise kaum von der neuen CO₂-Steuer betroffen sind. Fernwärme, die wie bei der N-ERGIE als CO₂-neutral zertifiziert ist, ist umweltschonend und trägt somit als Baustein zur Energiewende bei. Ein Großteil der Wohnanlagen der NORIS eG ist dabei bereits an das Fernwärmenetz der N-ERGIE angeschlossen.

Energie ist heute eines der kostbarsten Güter

Verbraucher:innen müssen lernen, besser, effizienter und sparsamer



mit den Energieressourcen umzugehen. Über die Nutzung von Sparduschköpfen bis hin zum Kauf energiesparender Haushaltsgeräte – es gibt viele Möglichkeiten für einen bewussten Umgang mit Energie und einer Senkung des CO₂-Ausstoßes als Beitrag zur Energiewende. Nicht zuletzt werden dadurch auch Kosten reduziert.

Weitere Energiespartipps und Klimaschutz im Alltag finden Sie auch im Web

<https://www.nuernberg.de/inter-net/klimaschutz/tipps.html#2>

<https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/energie-sparen/>

Überdenken Sie Ihr eigenes Verbrauchsverhalten und vermeiden Sie so auch unnötige Ausgaben für die laufenden Betriebskosten. Auf's Jahr gesehen lässt sich mit einfachen Mitteln bereits viel Energie und bares Geld einsparen.

Welche einfachen effektiven Maßnahmen stehen Mietern:innen zur Einsparung der Energie und Energiekosten zur Auswahl?

Nachts alle Rollläden geschlossen halten. Der Rollladen wirkt vor dem Fenster wie eine zusätzliche Dämmschicht und kann Wärmeverluste bis zu 20 Prozent verringern.

Heizkörper nicht zustellen. Sind Heizkörper von Möbeln oder Schränken zugestellt, staut sich die Wärme und gelangt nicht richtig in den Raum. Heizkörper sollten möglichst frei bleiben und auch nicht von Vorhängen verdeckt werden.

Raumtemperatur reduzieren. Die Raumtemperatur sollte im Wohnbereich möglichst nicht mehr als 20 °C betragen. Jedes Grad mehr verteuert die Heizkosten. Eine Reduzierung der Raumtemperatur um nur 1 Grad Celsius, ergibt bereits eine Einsparung von sechs Prozent.

Fenster nicht dauerhaft gekippt lassen. Dauerhaft gekippte Fenster sind gleich doppelte Energiefresser -> siehe ausführlicher Artikel „Fenster in Kippstellung“ Seite 8.

Stromfresser austauschen. Haushaltsgeräte, wie Trockner, Waschmaschine, Spülmaschine oder Kühlschrank verbrauchen viel Energie in Form von Strom. Es kann sich durchaus rechnen ältere Geräte gegen neue, energiesparendere Modelle auszutauschen.

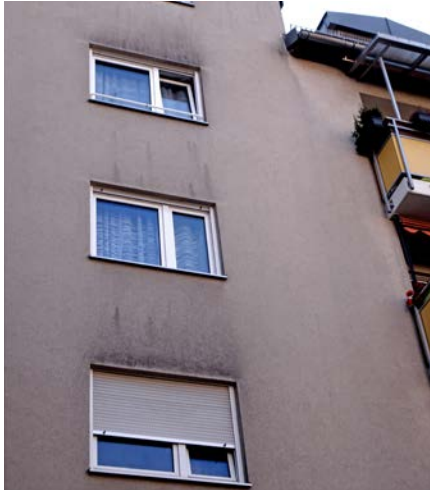


Bitte nicht! Keine Heizkörper-Reflektionsfolien anbringen!

Heizkörper-Reflektionsfolien werden **nicht** von der NORIS eG **genehmigt**, da die Gefahr besteht, dass sich hinter diesen mit Aluminium beschichteten Dämmplatten oder -folien Schimmel ausbreitet. Bitte setzen Sie diese keinesfalls ein!

Fenster in Kippstellung

Foto: NORIS eG



Sie sind vielfach zu beobachten, die gräulichen Verfärbungen im Sturz-bereich, direkt auf den Putzflächen der Hauswände oberhalb mancher Fenster.

Der Laie mag sich wundern, was da wohl passiert sein könnte, zumal manche Sturzbereiche gerade so

aussehen, als wäre eine Rauchwolke aus dem Fenster ausgetreten. Ist es aber nicht.

Die Ursache lässt sich in der Regel auf zwei Umstände zurückführen:

Ein spezifisches Nutzerverhalten, welches sich darin äußert, dass das besagte Fenster dauerhaft (bzw. über zu lange Zeiträume) in Kippstellung verharrt.

Die größere Empfindlichkeit von Wärmedämmverbundkonstruktionen (also Massivwände mit aufgebrachtener Wärmedämmung) gegenüber Schimmelpilzbildung und Verlagerung.

In den meisten Fällen sind es die Küchenfenster, oft auch die Badezimmerfenster. Die dort oft sehr wasserdampfreiche Warmluft wird

abgelüftet – und zwar dauerhaft – über gekippte Fenster.

In der Folge tritt die warme wasserdampfgesättigte Innenraumluft nach außen – dauerhaft –, schlägt sich an den kalten Putzoberflächen in Form von Kondenswasser nieder und schafft dort ein Mikroklima, welches als idealer Nährboden gilt für Pilze und Mikroben.

Die genannte Zweitursache (Empfindlichkeit der Konstruktion) ist dem Klimawandel geschuldet – Hauswände müssen nun mal gedämmt werden. Insofern muss man dem Problem über die Erstursache beikommen. Diese wiederum ist ja schließlich zumindest eine der sehr vielen Ursachen für den Klimawandel:

Eine unnötige Verschwendung von Energie!

Natürlich ist Lüften nicht nur erlaubt, sondern auch notwendig. Aber zumindest in der kalten Jahreszeit sollte dies ausschließlich über die sogenannte Stoßlüftung erfolgen.

Heizkörper zurückdrehen, Fenster komplett öffnen und, wenn möglich, eine Querlüftung herstellen durch gegenüberliegende geöffnete Fenster der anderen Zimmer.

Dann ist die komplette Raumluft innerhalb weniger Minuten ausgetauscht.

Danach Fenster schließen, Heizkörper aufdrehen und eine gesunde Raumluft ist sichergestellt, ohne nennenswerten Energieverlust und ohne Schädigung der Gebäudesubstanz.

Schädlich für die Gebäudesubstanz ist der permanente Warmluftstrom an den Fenster-Sturzbereich. Schädlich ist dieser aber auch für die Umwelt und für den Geldbeutel. Denn ein unnötiger Energieverlust bedeutet nicht nur Verschwendung von Ressourcen, sondern kostet auch mehr Geld. Beides kann sich die Gesellschaft von heute nicht mehr leisten.



Um dies zu verhindern werden in manchen Häusern sogar Fensterkontakte eingebaut, die bei geöffneten Fenstern die Heizkörperventile schließen. Die dann unmittelbar eintretende Kälte veranlasst den Nutzer alsbald das Fenster doch wieder zu schließen. Diese Maßnahme hat sich als äußerst wirkungsvoll herausgestellt, spart relevante Energiekosten, kostet aber im Vorfeld einen enormen Einsatz finanzieller Mittel der Genossenschaft. Besser wäre es auf solche kostenintensiven (erzieherischen) Maßnahmen verzichten zu können, um die Gelder an anderer Stelle einsetzen zu können.



Notwendiges Lüften nur über kurzzeitiges Stoßlüften und nicht über dauerhaft gekippte Fenster. Helfen Sie mit Energie und Kosten nicht nur für sich selbst, sondern auch für die Allgemeinheit zu sparen.

Digitaler Wandel an der Wohnungstüre

In einem Artikel unserer MieterZeitung Ausgabe 1.20 wurde ein digitaler Wandel an der Haustüre angekündigt bzw. dessen Umsetzung, zumindest eines Pilotprojektes in Neu-Muggenhof.

Damals ging es ausschließlich um die Themen Hauseingang (Haustüre) einschließlich eines digitalen „schwarzen Brettes“.

Trotz anfänglicher Kinderkrankheiten wurden zwischenzeitlich weitere Liegenschaften damit ausgestattet.

Und mittlerweile ist es beschlossene Sache, dass dies nach und nach bei allen Haustüren in den Wohnanlagen der NORIS eG umgesetzt

werden soll, denn in der Summe werden die damit verbundenen Vorteile, die ggf. bei manchen Mietern:innen anfänglich als Nachteile bzw. die damit verbundene notwendige Umgewöhnung empfunden wurden, mehr als aufwiegen.

Gleichzeitig war den Verantwortlichen der NORIS eG bereits von Anfang an klar, dass das Thema Schließanlage erst dann richtig „rund“ werden wird, wenn künftig komplett auf einen üblichen mechanischen Schlüssel verzichtet werden kann - wenn also auch die Wohnungstüre elektronisch geöffnet werden kann.

Hierzu wurden im vergangenen Jahr Produkte verschiedener Hersteller „auf Herz und Nieren geprüft“, Angebote eingeholt, Messungen veranlasst, Preis-Verhandlungen geführt.

Das Ergebnis ist ein kürzlich geschlossener Vertrag mit einem regionalen Anbieter und Dienstleister, der ein mittlerweile etabliertes und deutschlandweit erfolgreiches Produkt vertreibt.

Im Kern bedeutet dies für die Mieter:innen in naher bis mittlerer Zukunft Folgendes:

Sowohl Haustüre als auch die Wohnungstüre werden ausschließlich mit einem speziellen Transponder geöffnet, der die Öffnungsmechanik elektronisch auslöst.

Hierzu werden die vorhandenen rein mechanischen Zylinder schrittweise in elektronische batteriebetriebene Zylinder ausgetauscht.

Sowohl Haustüre als auch die Wohnungstüre können über herstellereinspezifische passwortgeschützte Apps mit dem Smartphone aus der Ferne von den Mieter:innen freigeschaltet werden. Dies bedeutet, dass die Zylinder permanent online mit einer Cloud verbunden sind, über welche der Datentransfer erfolgt. Die Steuerung über App ist allerdings eine reine Option, welche nicht genutzt werden muss.

Über die Geschäftsstelle der NORIS eG kann dann festgestellt werden, wenn eine Batterie sich dem Ende zuneigt (der Austausch erfolgt ohne Zutun des Mieters/der Mieterin durch Mitarbeiter des Regiebetriebes „von außen“).

Bei evtl. gemeldetem Transponderverlust durch einen Mieter:in wird die Zuweisung des verlorenen gegangenen (und vorher registrierten) Transponders aufgehoben und ein neuer ausgehändigt. Ein Zylinderaustausch ist nicht mehr erforderlich.

gut zu wissen!



Sowohl das Thema „Digitale Zylinder“ im Allgemeinen, als auch das spezifisch ausgewählte Produkt erfüllen die Vorgaben des Datenschutzes und gelten auch hinsichtlich Einbruchschutz und Missbrauch als „sicher“.

Die Digitalisierung der Schließanlagen bedeutet für die Wohnungsgenossenschaft NORIS eG auf lange Sicht eine Einsparung von „manpower“ und damit Kosten. Gleichzeitig verspricht jeder Schritt des digitalen Wandels auch eine Reduzierung der Schadstoffemissionen durch weniger Verkehr, und eine letztlich einfachere und bequemere Handhabung.



Willkommen in der ersten eigenen Wohnung

Raus aus dem Nest! Ob fürs Studium, die Ausbildung oder den Job: Der Auszug ist für junge Erwachsene meist ein Wagnis. Wir geben Antwort auf die wichtigsten Fragen zum Thema erste eigene Wohnung.

1. Der Finanzcheck Bevor junge Menschen ausziehen, müssen sie wissen, ob sie die Kosten einer eigenen Wohnung stemmen können. Hierzu stellt man die monatlichen Einnahmen und Ausgaben gegenüber. Einnahmen sind etwa Gehalt oder finanzielle Unterstützung der Eltern. Davon werden die Ausgaben abgezogen, beispielsweise ein Handyvertrag, Bahnticket oder Freizeitaktivitäten. Auf dieser Basis ist abzusehen, welche Miethöhe realistisch und mit welchen Kosten für Heizung, Strom und Co. zu rechnen ist.

2. Die Erwartungen Im nächsten Schritt sollten konkrete Ansprüche, beispielsweise an die Ausstattung der Wohnung, geklärt werden. Gibt es einen Keller? Mit oder ohne Einbauküche? Wie groß soll die Wohnung sein? Auch die Lage ist ein entscheidender Faktor: Viele möchten die ersten Jahre in Stadtnähe wohnen und gut angebunden sein. Ein weiteres Kriterium ist die Nähe zu Arbeitsplatz, Uni oder Schule.

3. Die Suche Über Immobilien-Apps und -Websites (zum Beispiel auch www.wgnoris.de) können Wohnungen ganz einfach nach den gewünschten Kriterien gesucht werden. Sich zusätzlich im Familien- und Freundeskreis umzuhören, Wohnungsanzeigen in Zeitungen zu studieren oder Wohnungsgesellschaften zu kontaktieren, vergrößert die Chancen. Ein Tipp dazu: Wohnungskündigungen gehen bei Vermietern in der Regel direkt zu Beginn eines neuen Monats ein. Daher kann es sich lohnen, wenn man sich am vierten oder fünften Tag eines Monats nach freien Wohnungen erkundigt.

4. Die Besichtigungen Es ist ratsam, immer etwas zum Schreiben dabeizuhaben sowie in Begleitung zu einer Besichtigung zu gehen. Das muss nicht unbedingt der beste Freund sein, sondern eher jemand, der schon eine eigene Wohnung, also ein bisschen Erfahrung,

hat. Interesse signalisiert, wer potenziellen Vermietern gezielt Fragen stellt. Die Antworten können bei der Entscheidung für oder gegen eine Wohnung helfen. So ist es wichtig zu wissen, ob Einrichtungsgegenstände vom Vormieter übernommen werden können, ein Abstand zu zahlen ist oder ob noch Renovierungsarbeiten durchgeführt werden. Sinnvoll ist es auch, den Vermieter nach der Hausgemeinschaft zu fragen: Was für Menschen wohnen in dem Gebäude? Passt der eigene Lebensstil dazu?

5. Der Mietvertrag Beim Abschluss des Mietvertrags kann eine Vertrauensperson helfen, mit der dann gemeinsam die Fakten im Vertrag gecheckt werden können. Häufig wird der Mietvertrag mittlerweile digital abgeschlossen. So hat man zu Hause genug Zeit, sich in Ruhe mit den Inhalten auseinanderzusetzen.

6. Die Fristen Wichtig zu beachten ist, dass die Miete spätestens am dritten Tag des Monats auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein muss und dass man vor einem Auszug die Kündigungsfrist von drei Monaten einhält.

7. Ein guter Start Für den Anfang bietet es sich an, Möbel gebraucht zu kaufen oder erfinderisch selbst Hand anzulegen. Sich bei den Nachbarn vorzustellen, sorgt für einen harmonischen Start. Sollte es dennoch mal ein Problem geben, dann unbedingt als Erstes das Gespräch suchen. Damit signalisiert man Offenheit und zeigt sich kooperativ, was häufig schon kleinere Probleme lösen kann.

Ihr Aufsichtsrat

Hinweis: Während der pandemiebedingten Maßnahmen in der Coronakrise sind aufgrund der Hygienekonzepte und Kontaktbeschränkungen Einschränkungen im Bereich der Wohnungsvermietung insbesondere bei Besichtigungen bzw. Wohnungsübergaben und persönlichen Terminvereinbarungen zu berücksichtigen.



Die Corona-Pandemie und die steigenden Benzinpreise haben den Fahrradboom weiter angefeuert – Die Zahl der Fahrräder in Deutschland ist in den vergangenen Jahren nach Angaben des Zweirad-Industrie-Verbandes auf eine Zahl von 79,1 Millionen Stück gewachsen. Der Trend zu immer teureren Fahrrädern, oftmals ein E-Bike, ist anhaltend. Damit einher geht auch die Zahl der Fahrraddiebstähle. Zwar wurden laut Bundeskriminalamt 2020 weniger Räder entwendet als die Jahre zuvor, dennoch liegt die Zahl der gestohlenen Zweiräder immerhin bei 260.000.

Die Täter: Junkies und kleine Gauner, die schnell ein paar Euros brauchen. Aber auch organisierte Banden, die ganze Straßenzüge leerräumen. Die Polizei ist oft machtlos, die Aufklärungsquote frustrierend. Nur 9,8 Prozent der Fälle werden aufgeklärt.

Als wichtige Diebstahlsicherung gilt in jedem Fall, dass das Fahrrad mit einem eigenständigen Schloss, oder am besten noch einem zweiten Schloss, abgesperrt und der Fahrradrahmen gegen einfaches Wegtragen an einem festen Gegenstand angeschlossen ist. Ein einfaches Rahmenschloss ist kein Diebstahlschutz. Diebe schrecken erst zurück, wenn das Schloss nur mit viel Aufwand zu knacken ist. Eine zusätzliche sichtbare Abschreckung ist die Codierung des Rades über die Polizei oder beispielsweise dem ADFC. Mittlerwei-

le gibt es auch spezielle GPS-Peilsender, die sich aber aufgrund der Anschaffungskosten, nur für sehr teure Fahrräder lohnen.

Was aber tun, wenn das Fahrrad gestohlen wurde?

Fahrraddiebstahl muss bei der Polizei und der Versicherung angezeigt werden

Wenn das Fahrrad gestohlen wurde, benachrichtigen Sie zunächst die Polizei, damit diese alles Wichtige aufnehmen kann. Voraussetzung ist es daher Kaufbelege aufzubewahren. Außerdem sollten die Rahmennummer und Hersteller festgehalten werden. Dabei empfiehlt es sich auch ein Foto des Fahrrades vorliegen zu haben, was der Polizei bei der Zuordnung von wiedergefundenen Rädern helfen kann.

Wird das Fahrrad aus einem abgeschlossenen Keller bzw. Fahrradhaus oder abgeschlossener Garage gestohlen, übernimmt in der Regel die Hausratversicherung den Schaden. Außerhalb verschlossener Räume besteht meist kein Schutz. Mit einer speziellen Fahrradversicherung lässt sich Ihr Rad evtl. darüber hinaus noch umfangreicher versichern. Am besten erkundigen Sie sich bei Ihrem Versicherungsfachmann über Ihren bestehenden Versicherungsschutz und den Leistungsumfang der Versicherung.



Graffiti – Kunst oder Schmiererei?

Man sieht es an Hauswänden, Denkmälern oder in Zügen. Meist sind es nur kleinere Schriftzüge sogenannte Tags, manchmal jedoch auch große farbige Bilder. Meist sieht man in Städten politische Parolen an den Wänden und sinnlose gesprühte Striche von den „Möchtegern-Sprayern“. Was für manche Leute eine Verschönerung einer kargen Wand darstellt, ist es für andere wiederum Sachbeschädigung und kriminell. Ist Graffiti eine Kunst oder nur eine sinnlose Schmiererei?

Allein in einem Jahr verursachen die Sprayer einen Schaden von insgesamt 200 bis 250 Millionen Euro, schätzt der Deutsche Städtetag.

Für die Beseitigung von Kritzeleien ist der Eigentümer bzw. an öffentlichen Gebäuden die Kommunen zuständig. Oft müssen teure Spezialfirmen bestellt werden, die die Graffiti dann entfernen. Etwa 150 Euro kostet die Reinigung von einem Quadratmeter bekritzelter Fläche. Graffiti zählen als Sachbeschädigung und können zur Anzeige gebracht werden. Für die Sprayer jedenfalls könnte es im Falle einer Verurteilung unangenehm werden. Auf die Sachbeschädigung steht eine Freiheitsstrafe von bis zu zwei Jahren oder eine Geldstrafe. Und nicht nur das: Sollte ein Tatverdächtiger gefasst werden, kann er über das Zivilgericht zur Schadensregulierung herangezogen werden.

Um Nachahmer zu vermeiden, sollten Graffiti so schnell wie möglich entfernt werden. Das erfordert erst mal Aufwand, wirke aber letztlich abschreckend, wenn die von den Sprayern erhoffte Aufmerksamkeit gleich wieder unterbunden wird.

In solchen Fällen wird mit einem speziellen Entferner und einem Hochdruckreiniger, eine Art Sandstrahler,

das Graffiti behandelt. Restlos lassen sich die unerwünschten Farb-Arbeiten trotzdem nicht entfernen. Meistens bleibt etwas von den Kritzeleien zurück, die Wände sehen nicht mehr so schön aus.

Einige Eigentümer versuchen über präventive Maßnahmen durch das Anbringen von professionellem Graffiti neue Schmierereien zu vermeiden.

Falls Sie in unseren Wohnlagen oder Häusern Graffiti feststellen, melden Sie dies bitte bei unserer Geschäftsstelle Tel. 0911/9 49 65-0. Vielen Dank.



Modernisierung

Aussichten 2022

Durch die COVID19-Pandemie wurden bekanntlich bestimmte Vorhaben von 2020 auf 2021 verschoben. Nachdem eine komplette Fertigstellung nicht überall möglich sein wird, werden Teilbereiche erst im Frühjahr 2022 fertig gestellt.

Dies betrifft insbesondere die Außenanlagen mit Garagenzufahrt in der Jaeckelstraße / Nopitschstraße.

Modernisierung Wohnanlage Langwasser: Hochkalter Straße 2 - 28

Begonnen wird auch die Sanierung der Wohnanlagen in Langwasser. In 2022 werden zunächst die Arbeiten an den Häusern der Hochkalter Straße 2 - 28 durchgeführt.

Insbesondere werden die Flachdächer saniert und mit zeitgemäßer Dämmung versehen. Des Weiteren werden die Fassaden malerseitig überholt und neu gestaltet. Die Eingänge werden mit neuer Haustüre, bzw. teilweise mit Windfängen und digitaler Schließanlage versehen.

Modernisierung Wohnanlage Neu-Schweinau

In 2022 ist geplant, die vier Häuser in der **Manuelastraße 3 - 9** mit Aufzügen zu versehen. In der Folge wird der Hauseingang (mit Briefkästen, digitaler Schließanlage) neu gestaltet, die Treppenhäuser sowie die Fassade überarbeitet.

Nachdem die Aufzugstürme im Norden der Anlage eine Umverlegung der Feuerwehzufahrt nach Süden erfordert, müssen auch die Garagen und Stellplätze umgebaut/erneuert werden, die in diesem Zuge eine Vorrüstung für Elektromobilität erhalten.

Weitere Maßnahmen erfolgen in Neu-Schweinau in der **Kreuzsteinstraße 25/27**. Geplant sind Dachsanierung, Fassadeninstandsetzung, Balkonsanierung, Überarbeitung der Treppenhäuser sowie Windfangbauten mit integrierten Briefkästen und digitaler Gegensprechanlage.

Die Außenanlagen im Areal **Hintere Marktstraße / Hans-Schmidt-Straße / Kreuzsteinstraße** werden ebenso überarbeitet. Neben der Neugestaltung des Innenhofs erfolgt eine Erweiterung der Stellplätze und eine Erneuerung des Spielplatzes.



Modernisierungsmaßnahmen 2021 Schweinau -Alt-

Unsere Mitgliederjubiläen 2021

Die Ehrungen der Mitglieder für eine langjährige Mitgliedschaft sind in der Wohnungsgenossenschaft NORIS eG ein fester Bestandteil im Jahresgeschehen. Leider können wir auch in diesem zweiten Coronajahr diese Jubiläen nicht mit einem persönlichen Dank und einer Feierstunde durchführen.

Die NORIS eG ließ es sich jedoch nicht nehmen, den Mitgliedern einen prallgefüllten Präsentkorb mit ausgesuchten Delikatessen zusammen mit der Urkunde des Verbandes der bayerischen Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern) nach Hause an die Wohnungstüre zu bringen. Neben 50-jährige und 60-jährige Mitgliedschaften konnten wir in diesem Jahr sogar ein Mitglied für die 70-jährige Mitgliedschaft auszeichnen.

Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich ganz herzlich bei den langjährigen Mitgliedern für ihre Treue.

WIR SAGEN DANKE

70-jährige Mitgliedschaft

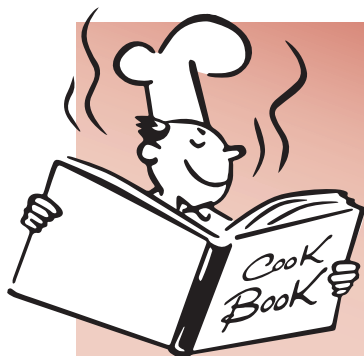
Ludwig Götz
(2021 verstorben)
Erwin Roth

60-jährige Mitgliedschaft

Hannelore Knoll
Gustav Kufner
Alfred Seith

50-jährige Mitgliedschaft

Monika Cifrain
Willi Erber
Helmut Grashiller
Klaus Kastler
Andreas Kist
Renate Naiser
Gertraud Names
Marga Prestia
Christine Schweiger



Nachhaltig Schenken

Selbstgemachte Pralinen sind für jeden Anlass eine gute Idee und bereiten als persönliches Geschenk besondere Freude. Das aufgeführte Rezept dafür ist einfach, ohne große Zutatenliste, und lecker!



Käsekuchen-Pralinen

Zubereitungszeit: 20 Minuten (+ 60 Minuten Wartezeit) Für ca. 30 Stück

Zutaten

200 g Butterkekse
250 g Doppelrahm-Frischkäse
3 EL Mango-Maracuja-Konfitüre
oder eine andere
Fruchtkonfitüre
1 EL Zitronensaft
1 Prise Salz
3 EL Kokosraspel

Glasur

100 g weiße Schokolade
gefriergetrocknete Erdbeeren
zum Verzieren

Zubereitung

Butterkekse im Zerkleinerer fein mahlen.

Frischkäse, Konfitüre, Zitronensaft und Salz in einer Schüssel mit den Schneebesen des Handmixers gut verrühren. Butterkekse hinzugeben und alles sorgfältig erst mit dem Mixer, dann mit den Händen kurz verkneten.

Käsekuchen-Masse zu ca. 30 walnussgroßen Kugeln formen.

Kokosraspel in eine kleine Schale geben und 15 Kugeln einzeln darin wälzen. Raspel leicht andrücken.

Erdbeeren fein hacken. Schokolade hacken, über dem heißen Wasserbad schmelzen und in eine kleine Tasse füllen. Die restlichen 15 Kugeln nacheinander auf einen Holzspieß stecken und in die Schokolade tauchen. Pralinen auf ein mit Backpapier ausgelegtes Blech setzen, sofort mit Erdbeeren verzieren und vollständig fest werden lassen.

Tipp für die Zubereitung:

Falls sich die Masse schlecht formen lässt, am besten kurz in den Kühlschrank stellen.

Foto: pixabay

Wohin mit dem Weihnachtsbaum?

Ob am Heilig-Drei-Königstag, zu „Knut“ oder erst an Maria Lichtmess – spätestens dann stellt sich die Frage: Wohin mit dem Baum?

Tatsächlich wird mit dem St.-Knuts-Tag in Schweden, Finnland und Norwegen traditionell die Weihnachtszeit am 13. Januar beendet und die Christbäume abgeschmückt und entsorgt. Klar ist aber auch, dass es sich bei dem auf die Straße fliegenden Weihnachtsbaum zu „Knut“ um eine reine Werbekampagne eines schwedischen Möbelhauses handelt. In Deutschland ist für viele Weihnachtsbäume der Jahreswechsel ein Zeitpunkt für die Entsorgung, spätestens aber der 6. Januar an Heilig-Drei-König oder gar der 2. Februar an Maria Lichtmess.


Zunächst gilt generell für die Entsorgung, dass der Baum komplett abgeschmückt und frei von jeglicher Dekoration ist. Dies gilt insbesondere für Lametta, Kunstspray oder Glitter, - diese zählen aufgrund der Freisetzung von Schadstoffen bei der Entsorgung zu den Sonderabfällen. Am besten verzichten Sie aus Umweltgründen von Anfang an auf diese Dekoration. Die oberste Regel für die Entsorgung Ihres Baumes: Niemals beliebig an der Straße, in der Wohnanlage oder an der Müllsammelstelle! Hier können Sie wegen illegaler Müllentsorgen kräftig zur Kasse gebeten werden. Diese Art der Entsorgung ist verboten!



Die Stadt Nürnberg bietet für ausgediente Christbäume bestimmte Sammeltermine bzw. -stellen. Auskunft darüber erhalten Sie über den Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (ASN) oder im WEB unter www.nuernberg.de/internet/stadtportal/serviceseite_jahreswechsel.html.

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/wertstoffhoefe_adressen.html

NORIS eG +++ TICKER +++ NORIS eG +++ TICKER +++

+++ Während den Weihnachtsfeiertagen und zum Jahreswechsel: in dringenden technischen Notfällen bitte die Notrufnummern auf den NORIS eG Haustafeln beachten +++ oder den  Button auf unserer Homepage www.wgnoris.de anklicken +++

+++ Erreichbarkeit (Telefon/E-Mail-Verkehr) der Geschäftsstelle zwischen den Feiertagen: Die Geschäftsstelle ist lediglich am 24.12., 31.12.21 sowie am 07.01.22 nicht besetzt +++ Wir verweisen für alle anderen Wochentage auf un-

sere üblichen Geschäftszeiten für die Erreichbarkeit +++

+++ Bitte beachten Sie auch den eingestellten Publikumsverkehr für die Geschäftsstelle +++ Informationen dazu laufen über den Ticker auf der Startseite der Homepage www.wgnoris.de +++

+++ NUTZEN SIE AUCH DEN FORMULARSERVICE DER NORIS EG +++ Wichtige Formulare finden Sie unter www.wgnoris.de/formularservice/ oder im Menü -> Service & Aktuelles +++



www.wgnoris.de

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris eG
www.wgnoris.de

Bilder:

Seite 1: pixabay.com
Seite 3: Noris eG
Seite 5: pixabay.com
Seite 7: pixabay.com
Seite 8: Noris eG, Bmbi GmbH
Seite 9: Salto
Seite 11: pixabay.com
Seite 12: pixabay.com, Noris eG
Seite 13: ©Spencer – Fotolia.com, Noris eG
Seite 14: Noris eG, pixabay.com
Seite 15: pixabay.com
Seite 16: pixabay.com

Redaktion:

Markus Höhenberger
Herbartstraße 30
90461 Nürnberg
Telefon: 0911/94965-0
Telefax: 0911/94965-21
Dezember 2021
Auflage 2.700

**Die Geschäftsstelle
ist für Sie da!****Öffnungszeiten**

Montag
08:00 Uhr - 12:00 Uhr und
12:30 Uhr - 15:30 Uhr

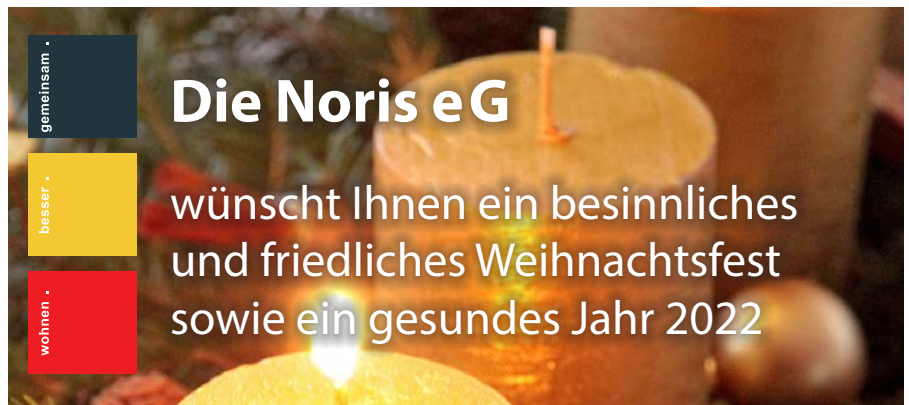
Dienstag
08:00 Uhr - 12:00 Uhr und
12:30 Uhr - 15:30 Uhr

Mittwoch
08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Donnerstag
08:00 Uhr - 12:00 Uhr und
12:45 Uhr - 18:00 Uhr

Freitag
08:00 Uhr - 12:00 Uhr

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



Die Noris eG

wünscht Ihnen ein besinnliches
und friedliches Weihnachtsfest
sowie ein gesundes Jahr 2022

Die direkte Verbindung

Zentrale/Sekretariat

Frau Merklein 0911/94965-0

Hausverwaltung/Vermietung

Frau Meier 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 Körberlein 0911/94965-32

Frau Taubmann 0911/94965-16

Technik

Herr Eigenfeld 0911/94965-23

Herr Riegel 0911/94965-17

Herr Ruf 0911/94965-28

info@wgnoris.de

