



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

In dieser Ausgabe:

Mitglieder- versammlung 2011	S. 2
Wohnanlagen- verwalterversammlung	S. 3
Regenfluten sorgen für Chaos	S. 5
Veränderungen im Aufsichtsrat	S. 6
Ein Jahr im Aufsichtsrat	S. 7
Personalnachrichten	S. 8

Mitgliederversammlung 2011

Am 22.6.2011 fand unsere Mitgliederversammlung – wie angekündigt – im „Saalbau Waldschänke“ statt.

Bevor wir über die Mitgliederversammlung berichten, möchten wir uns bei den Anwesenden entschuldigen. Entschuldigung dafür, dass sie liebe Mitglieder, derartig lange auf Speis und Trank warten mussten. Leider mussten wir im Nachgang feststellen, dass sich der Wirt an den Anwesenden der Vorjahre orientiert hat, womit seine Disposition völlig daneben lag.

Grund genug, dass wir die Mitgliederversammlung 2012 wieder im Gesellschaftshaus „Gartenstadt“ abhalten werden.

Zu unserer Mitgliederversammlung fanden sich 106 (Vj.: 82) stimmberechtigte Mitglieder 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 2010 und betonte, dass das Jahr 2010 eines der erfolgreichsten in der Geschichte der Noris eG war.



(von links: Frau Harlaß (Schriftführerin), Hans Peter Gackstetter (Vorstand), Bernd Roth (Vorstand), Markus Höhenberger (geschäftsführender Vorstand), Roland Schmid (Aufsichtsratsvorsitzender))

Er führte aus, dass die Wohnungsgenossenschaft Noris eG mit einem Rekordinvestitionsvolumen von rd. € 11,0 Mio. gegenüber den Mitbewerbern in Bayern, die investitionsstärkste Genossenschaft 2010 in Bayern war. Im Übrigen konnte auch aus dem, bereits vor einigen Wochen zugegangenen Geschäftsbericht entnommen werden, dass die Noris eG, ausgehend von den Kennzahlen 2010, eine führende Position in Bayern einnimmt.

Unterstrichen und mit anschaulichem Bildmaterial dokumentiert, wurden den anwesenden Mitgliedern diese Kennzahlen erläutert.

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 ist. Dieses Ergebnis wurde ebenfalls durch den gesetzlichen Prüfungsverband (VdW Bayern) in seinem Prüfungsergebnis 2010 bestätigt.

Im Bericht des Aufsichtsrates ging der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Roland Schmid, einleitend auf den Tätigkeitsumfang des Aufsichtsrates während des Geschäftsjahres 2010 ein, berichtete über die stattgefundenen Revisionen und die Kontrollfunktion, die das Gremium im Jahr 2010 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 ist und der Vorstand und Aufsichtsrat

seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen nachgekommen ist.

Zum Lagebericht des Vorstandes bemerkte der Aufsichtsratsvorsitzende:

Der Vorstand hat die Geschäfte der Genossenschaft sorgfältig und ordnungsgemäß geführt und empfahl:

- den Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2010 zu beschließen;

sowie

- den Jahresabschluss zum 31.12.2010 festzustellen und den Vorstand für das Geschäftsjahr 2010 zu entlasten.

Nachdem der Vorstand das Geschäftsergebnis für 2010 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 20.7.2011 festgelegt. Anschließend entlasteten die Mitglieder den Vorstand und den Aufsichtsrat ohne Gegenstimme.

Als letzten Tagesordnungspunkt fanden Neuwahlen und Ergänzungswahlen in den Aufsichtsrat statt. Wiedergewählt wurde Herr Schwarz. Aus beruflichen Gründen schied Herr Fuchs aus dem Aufsichtsrat aus (vgl. hierzu „Veränderungen im Aufsichtsrat S. 6).

Für den ausscheidenden Aufsichtsrat Herrn Fuchs wurde Frau Gudrun Gutmann neu gewählt.

Nach Verabschiedung von Herrn Fuchs schloss der Aufsichtsratsvorsitzende die Mitgliederversammlung, verbunden mit dem Wunsch auf ein gesundes Wiedersehen in 2012.

Wohnanlagenverwalterversammlung am 14.7.2011 im Gasthaus „Petzengarten“

Zu einem gemeinsamen Informationsabend mit den Wohnanlagenverwaltern hat die Noris eG am 14.7.2011 im Gasthaus „Petzengarten“ eingeladen.

Die Gründe hierfür waren an diesem Tag sehr triftig. Zum einen wurden Wohnanlagenverwalter für das Geleistete geehrt, ein neuer Wohnanlagenverwalter wurde berufen und es wurde von Seiten der Geschäftsführung über eine sehr ungute Entscheidung der Rentenversicherung berichtet, die eklatante Auswirkungen auf die Existenz des Amtes als Wohnanlagenverwalter hätte haben können.

Aber zunächst der Reihe nach.

Eine Ära geht zu Ende!

So beschrieb der geschäftsführende Vorstand, Herr Markus Höhenberger, das Ausscheiden von Herrn Georg Frauenschläger als Wohnanlagenverwalter.



(von links: Hans Peter Gackstetter (Vorstand), Georg Frauenschläger (Wohnanlagenverwalter), Bernd Roth (Vorstand), Markus Höhenberger (geschäftsführender Vorstand))

Zunächst durfte Herr Georg Frauenschläger für sein über 43 Jahre andauerndes tätig sein als Wohnanlagenverwalter für die Noris eG geehrt werden. Herr Frauenschläger betreute rd. 600 Wohneinheiten.

Wir möchten uns nochmals an dieser Stelle für das Geleistete und die gute Zusammenarbeit, die über 43 Jahre andauerte, bedanken.

Herr Peter Frauenschläger tritt das Erbe seines Vaters als Wohnanlagenverwalter in St. Peter an

Wir freuen uns an dieser Stelle, dass Herr Peter Frauenschläger das Erbe seines Vaters als Wohnanlagenverwalter antritt. Bereits in jungen Jahren hatte er seinen Vater tatkräftig in diesem Amt unterstützt und kennt als „Kind der Noris“ wie kein anderer die Liegenschaft St. Peter.

Wir bitten Sie deshalb, Herrn Peter Frauenschläger zu unterstützen und wünschen ihm an dieser Stelle eine glückliche Hand in der Ausübung dieses Ehrenamtes.



(Wohnanlagenverwalter in St. Peter; Peter Frauenschläger)

Absurde Beurteilung durch die Deutsche Rentenversicherung

Leider müssen wir an dieser Stelle auf einen sehr unangenehmen Umstand hinweisen.

Bereits Ende 2010 wurde in den Geschäftsräumen der Noris eG eine Prüfung durch die deutsche Rentenversicherung (Beiträge zur Sozialversicherung) durchgeführt. Beiläufig sei erwähnt, dass seit 1.10.2010 die deutsche Rentenversicherung auch die Beiträge zur Berufsgenossenschaft prüft.

Dieses Detail wird umso wichtiger, wenn man weiß, dass nun auch die Aufwandsentschädigung der Wohnanlagenverwalter in den Blickwinkel der Prüfer geraten.

Denn gerade durch diesen Umstand kamen die Prüfer zur irrigen Meinung, dass die Tätigkeit der Wohnanlagenverwalter einer arbeitnehmerähnlichen

Tätigkeit gleichen, was soviel bedeutet, dass die Noris diese als geringfügig Beschäftigte anstellen müsste.

Wir teilen **nicht die Meinung** der deutschen Rentenversicherung und werden gegen den ergehenden Bescheid Einspruch einlegen.

Um so mehr hat uns gefreut, dass sich alle anwesenden Wohnanlagenverwalter sofort darüber einig waren, dieses für uns sehr wichtige Amt „ehrenamtlich“ weiterzuführen und damit auf jegliche Aufwandsentschädigung zu verzichten.

Mit dem Ausspruch es geht uns um die Noris und nicht um unsere Aufwandsentschädigung bekundeten die Wohnanlagenverwalter ihre Loyalität zur Wohnungsgenossenschaft Noris eG.

Hierfür möchten wir uns ganz herzlich bedanken!



(Wohnanlagenverwalterversammlung am 14.7.2011 im Gasthaus „Petzengarten“)

Regenfluten sorgten für Chaos!

Starker Regen hat am 20.7. und 21.7.2011 in Teilen der Region Nürnberg für chaotische Verhältnisse gesorgt.

Neben überschwemmten Straßen standen auch zahlreiche Keller unter Wasser. Davon betroffen war auch die Noris eG.

Emotional getrieben sahen sich viele Mieter in der Stimmung ihren Unmut telefonisch an uns weiterzugeben.

Wir dürfen ihnen aber an dieser Stelle versichern, dass wir alles menschenmögliche unternommen haben, um die betroffenen Mieter durch Sofortmaßnahmen zu unterstützen.

Viele unter ihnen fragen sich warum Wasser überhaupt in die Keller eindringen kann und warum wir als Noris eG dagegen nichts unternehmen bzw. unternehmen können.

Hier die wichtigsten Punkte, warum wir nichts unternehmen können:

1. Viele unserer Kanäle sind mit sog. „**Inlinern**“ saniert. Diese sind damit nach den Vorgaben der Stadt Nürnberg „dicht“. Dies bedeutet aber, dass eine Verflüchtigung über alte Fugen, Risse im Altkanal etc. nicht mehr möglich ist.
2. Die **Kanäle der Stadt Nürnberg** sind für die durch den Klimawandel verursachten Niederschlagsmassen unterdimensioniert. Dies bedeutet, dass die Kanäle nicht die Kapazität haben, die ankommenden Wassermassen aufzufangen und diese somit in die Häuser zurück stauen.

3. „**Wasser sucht sich seinen Weg**“. Das zurück gestaute Wasser lässt sich zwar durch Rückstauventile aufhalten, jedoch sucht sich dieses Stauwasser einen anderen Weg und gelangt ins Haus.
4. Gerade die älteren Baujahre unserer Häuser verfügen vielfach nicht über eine **Bodenplatte**, weswegen die versickerten Wassermassen sich über das Grundwasser ihren Weg in die Keller suchen.
5. Aufgrund der geringen **Versickerungsflächen** im Stadtgebiet (alles wurde in der Vergangenheit zubetoniert) besteht für das ankommende Wasser keine Fläche, um natürlich zu versickern.

Was können Sie unternehmen?

Grundsätzlich muss gesagt werden, dass gegen Jahrhundertfluten udgl. kein Kraut gewachsen ist.

Sie können aber dennoch dazu beitragen ihren Keller von Schäden fern zu halten, wenn sie ihre Habseligkeiten in Regalen, rd. 30-40 cm über dem Boden lagern.

Sollte dennoch ein Schaden entstehen, ist dieser, sofern sie eine Hausratversicherung abgeschlossen haben, mit abgedeckt!

Sollten sie noch keine Hausratversicherung besitzen, schließen sie bitte diese jetzt ab!

Die Noris eG wird nicht für die Regulierung derartig entstandener Schäden aufkommen!

Wie wird sich die Noris eG in Zukunft gegen solche Fälle wappnen?

Wie bereits beschrieben haben wir nur geringen Einfluss auf das „von oben“ ankommende Wasser.

Unser Notfallplan sieht aber folgendes vor:

1. Alle Hausmeister wurden mit Wassersaugern ausgestattet, um so sofort vor Ort agieren zu können.

2. Alle Mitarbeiter des Regiebetriebs werden bei Starkregen und der damit verbundenen Überschwemmungsgefahr umgehend als „Rettungskräfte“ abgestellt und mit dem notwendigen Equipment ausgestattet.
3. Alle Rückstauventile wurden revidiert.
4. Die Abarbeitung der Meldungen erfolgt nach Eingang der Meldungen und nach Prioritäten.

Veränderungen im Aufsichtsrat

In der Mitgliederversammlung vom 22.6.2011 wurde gemäß § 24 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 der Satzung Herr Schwarz wiederbestellt.

Herr Fuchs schied, auf Grund beruflicher Gründe freiwillig aus dem Aufsichtsrat aus.

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde **Frau Gutmann.**

In der darauffolgenden konstituierenden Sitzung wurde als **Aufsichtsratsvorsitzender Herr Roland Schmid** wieder gewählt.

Als **stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender** wurde Herr Alfred Schwarz wiederbestellt.



(Verabschiedung von Aufsichtsrat Walter Fuchs)
(von links: Herr Höhenberger, Frau Harlaß (Noris), Herr Fuchs)



(Frau Gudrun Gutmann)

Ein Jahr im Aufsichtsrat

Wer kennt die Institution „Aufsichtsrat“ nicht aus dem Fernsehen, im Zusammenhang mit den viel zitierten Aktiengesellschaften. Doch was verbirgt sich dahinter; was sind die genauen Aufgaben dieses Gremiums? Diese Fragen stellten auch wir uns, die wir erst seit einem Jahr (Dieter Geng, Raimund Wölfel), bzw. zwei Monaten (Gudrun Gutmann) Mitglieder des Aufsichtsrates sind. Um es vorweg zu nehmen – die Institution Aufsichtsrat ist keineswegs eine verstaubte, antiquierte Einrichtung, wie häufig vielleicht angenommen wird.

In dem Maße, in dem der Aufsichtsrat seine ureigensten Aufgaben ernst nimmt, entsteht eine lebhafte Dynamik, ein kreatives Miteinander, und zuweilen auch kontroverse Diskussionen untereinander.

Die Aufgabenbereiche umfassen die Kontrolle des Vorstandes, diesen in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen, und sich über die Vorgänge im Unternehmen zu informieren.

Im Rahmen regelmäßiger Sitzungen, den Revisionen (Überprüfung der gesamten Vorgänge der Geschäftsstelle) und Objektbegehungen ist der Auf-

sichtsrat der WG Noris e.G. übers ganze Jahr, im Sinne der Genossenschaftsmitglieder tätig.

Obwohl die Geschäftsleitung der WG Noris e.G. überaus erfolgreich, kompetent und gewissenhaft die Noris eG führt, (belegt durch überaus gesunde Bilanzwerte und positive Kennzahlen), gibt es immer wieder Sachverhalte, die Anlass zu lebhaften Meinungs austausch – auch zwischen den Gremien Vorstand und Aufsichtsrat – geben. Wobei dieser Meinungs austausch letztlich immer den gemeinsamen Nenner unterstreicht, im Sinne der Mitglieder zu handeln.

So sind wir, die neuen Aufsichtsratsmitglieder, beeindruckt von der positiven Gesamtstimmung, die alle Verantwortlichen vermitteln – nur so kann der satzungsmäßigen Auftrag (eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft zu ermöglichen) erfüllt werden.

In diesem Sinne wollen auch wir unseren Teil dazu beitragen, Jung und Alt ein sicheres und qualitätsvolles Zuhause zu bieten.

**Ihre neuen Aufsichtsratsmitglieder
Gutmann, Geng, Wölfel**



Personalnachrichten

Verabschiedung eines Urgesteins

Seit 1.5.2011 befindet sich unser ehemaliger Regiemitarbeiter Dieter Büttner im verdienten Ruhestand.



(von links: Herr Dieter Büttner, Herr Höhenberger (Vorstand))

In einer kleinen gemeinsamen Feier, die am 15.7.2011 in den Büroräumen der Wohnungsgenossenschaft Noris eG stattfand, würdigte der geschäftsführende Vorstand, Herr Markus Höhenberger, das fast 40 Jahre andauernde Wirken von Herrn Dieter Büttner im Regiebetrieb.

Sehr erleichtert, so betonte Herr Höhenberger, seien alle Kolleginnen und Kollegen gewesen, als Herr Büttner nach schwerer Erkrankung im Oktober 2010 wieder vollständig gesundet in die Noris eG zurückkam.

Wir wünschen auf diesem Wege alles alles Gute!

Neueinstellung

Für den zum 1.5.2011 ausgeschiedenen Herrn Dieter Büttner wurde Herr Uwe Schütz eingestellt.



(Herr Schütz)

Herr Schütz ist ausgebildeter Heizungs- und Sanitärinstallateur und verfügt über fundierte jahrelange Erfahrung, u.a. auch im Wohnungsbestand der Noris eG.

Wir freuen uns, dass wir Herrn Schütz als Mitarbeiter gewinnen konnten und wünschen ihm viel Erfolg bei seiner neuen Tätigkeit.

Die direkte Verbindung

Hausverwaltung, Vermietung:

Herr Scheid 94965-14
Frau Taubmann 94965-15

Mietenbuchhaltung, Mitgliederwesen:

Herr Steinmetz: 94965-11
Herr Wilke 94965-13

Technik:

Frau Schirmer 94965-16
Frau Schnitzler 94965-26

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.
www.wgnoris.de

Bilder:

Seite 7: © Fotosearch - fotosearch.de

Redaktion:

Markus Höhenberger

Herbartstraße 30
90461 Nürnberg
TELEFON: 0911/94965-0
Telefax: 0911/94965-21

August 2011
Auflage 2.700