



Inhalt

Inhalt	03
Zum Gedenken verstorbener Mitglieder	05
Auf einen Blick	06
Jahresbericht des Vorstandes	07
Hausbewirtschaftung	08
Auszugsgründe 2013	09
Interessentenliste, Einnahmen, Betriebskosten	10
Neubautätigkeit	11
Modernisierung und Instandhaltung	12
Wohnungsrenovierungen	14
Umwelt- und Klimaschutz	15
Vermögenslage	16
Finanzlage, Ertragslage, Gewinnverwendung	17
Mitgliederehrungen, Risikobericht	18
Ausblick	19
Übersicht abgeschlossener Baumaßnahmen	20
Bilanz Aktiv- und Passivseite 2013	24
Gewinn- und Verlustrechnung 2013	26
Anhang Jahresabschluss 2013	27
Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2013	32
Aufstellung des Wohnungsbestandes 2013	34
Aufstellung gewerblicher Einheiten	36
Aufstellung des Belegungskontingentes ARGE Fürth	37
Gut und sicher wohnen - Ihre Vorteile kurz gefasst	39
Geschäftspartner der Wohnungsgenossenschaft	41
Notizen	
Improceum	70



Darstellung der sieben Gründungsmitglieder. Relief über der Geschäftsstelle Blütenstr. 2b in Oberasbach









Zum Gedenken

Kurt Wolfram	18.03.2009
Kurt Brucker	05.04.2012
Johanna Ulrich	15.09.2012
Revold Movshovych	28.10.2012
Paul Köhler	01.01.2013
Elisabeth Weigel	28.01.2013
Gerhard Grashauser	31.01.2013
Barbara Distler	11.02.2013
Günter Scharold	24.02.2013
Erika Nübler	10.03.2013
Babette Hohmann	23.03.2013
Helmut Vogel	09.04.2013
Horst Meyer	13.04.2013
Johann Vogel	18.04.2013
Helene Friedl	19.04.2013
Eberhard Holzberger	22.04.2013
Josef Kirsch	24.04.2013
Klaus Rupprecht	11.06.2013
Roswitha Utting	19.06.2013
Manfred Bär	25.06.2013
Franz Eber	30.06.2013
Käthe Hornung	11.07.2013
Monika Theis	23.08.2013
Pauline Weber	12.09.2013
Sigrid Schmidtke	26.09.2013
Marianne Hupfer	02.10.2013
Reinhold Kern	14.11.2013
Gregor Karzycki	14.11.2013
Barbara Hoffmann	28.11.2013
Johann-Michael Hofmann	02.12.2013
Mariechen Greif	27 12 2013



Zum ehrenden Gedenken unserer verstorbenen Mitglieder





Auf einen Blick

Die Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG ...

... wurde 1920 unter dem Namen Siedlungsgenossenschaft Kriegerheimstätte eGmbH gegründet und hat ihren Ursprung am Espan in Fürth.

... hat sich im Jahr 1946 mit der Beamtenbaugenossenschaft Fürth e.G. und 2011 mit der Wohnungsgenossenschaft · Oberasbach eG durch Verschmelzung zusammengeschlossen.

... ist eine rechtlich und wirtschaftlich selbständige und unabhängige Genossenschaft.

... hat den satzungsmäßigen Auftrag, ihre Mitglieder mit gutem, sicherem und sozial verantwortbarem Wohnraum zu versorgen.

Schlüsselzahlen 31.12.2013

Bilanzsumme	34.961.959,75 €
Eigenkapital	21.170.964,09 €
Mitglieder-Einlagen	1.885.380,00€
Mitglieder	2.130
Wohnungen	1.193
Mitarbeiter	12 (davon Teilzeit 7)

Unsere Geschäftspolitik

- Kundenorientierte Hausbewirtschaftung und Dienstleistungen rund ums Wohnen
- → Lebenslanges Wohnrecht für die Mitglieder zu fairen Mietpreisen
- Pflege und Erweiterung des Wohnungsbestandes durch energieeffiziente Modernisierungen, werthaltige Instandhaltungen und moderne Neubauten
- Korrekte und gerechte Abrechnung der Wohnnebenkosten
- → Bei einem entsprechenden Jahresergebnis Auszahlung von Dividende

Beteiligungen

- → Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH, Fürth
- → Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH, Fürth
- BZG-Baustoffzentralgesellschaft GmbH, Nürnberg

Kurt-Schumacher-Straße in Oberasbach.





Jahresbericht des Vorstandes

Mitgliederversammlung

Die 89. Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2012 wurde am 27. Juni 2013 in der Gaststätte »Grüner Baum« in der Gustavstraße 34 in Fürth abgehalten. 93 Mitglieder waren anwesend. Die acht Tagesordnungspunkte der Einladung wurden ordnungsgemäß behandelt. Die Versammlung leitete der Aufsichtsratsvorsitzende Andreas Meyer.

Den Bericht des Vorstandes gab Gerhard Blank wieder. Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Meyer berichtete über die Tätigkeit des Aufsichtsrates und die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2012. Die erforderlichen Beschlüsse zur Genehmigung des Jahresabschlusses und der Gewinnverwendung erfolgten einstimmig. Vorstand und Aufsichtsrat erhielten ohne Gegenstimme die Entlastung.

Aus dem Aufsichtsrat schieden turnusgemäß die Herren Günter Krapf, Ulrich Grochowski, Peter Wiedemann und Gerd Hofmann aus. Alle vier Mitglieder stellten sich erneut zur Verfügung und wurden wieder gewählt. Herr Meyer dankte den Mitgliedern für ihre Unterstützung und ihr Verständnis für die genossenschaftlichen Belange.

Vorstand und Aufsichtsrat erhielten Anerkennung und Dank für die konstruktive und ergebnisreiche Zusammenarbeit. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle und des Regiebetriebes lobte Herr Meyer für ihren Fleiß und ihr Engagement. Mit Gesprächen in gemütlicher Runde klang der Abend

Mitgliederversammlung in der Gaststätte »Grüner Baum«.



Günter Krapf

Ulrich Grochowski

Peter Wiedemann, Gerd Hofmann nicht im Bild.





Hausbewirtschaftungen

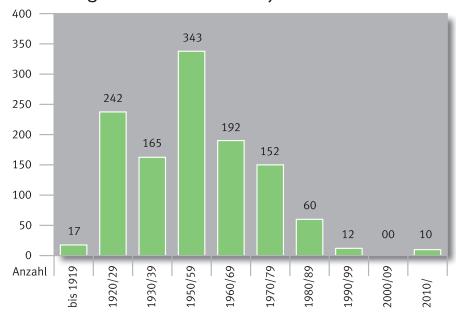
Der Geschäftsverlauf im Jahr 2013 war neben der planmäßigen Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes wieder durch umfassende Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen geprägt. Marktgängige, attraktive und bezahlbare Wohnungen und solide Finanzen sind damit nach wie vor die wirtschaftliche Grundlage für die langfristige Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben der Genossenschaft.

Der Immobilienbestand setzt sich zum 31.12.2013 wie folgt zusammen:

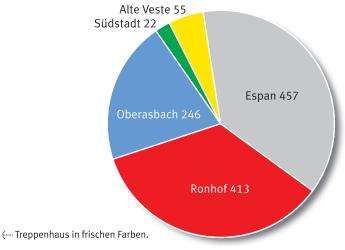
1.193	Wohnungen
11	gewerbliche Einheiten (davon 2 eigengenutzte Büros)
	(davon 2 eigengenutzte Büros)
316	Garagen
16	Carports
22	Motorradboxen

319 offene PKW-Stellplätze

Wohnungsbestand nach Baujahren



Bestand nach Wohngebieten







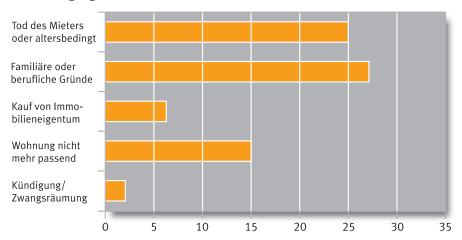


Durch Balkonanbauten in der Amalienstrasse 68, Winklerstraße 21 und 23 hat sich die Wohnfläche auf 79.545,83 m² erhöht. Die Grundstücksfläche einschließlich Erbbaurechtsgrundstücke beträgt unverändert 152.344 m². Aufgrund einer Beteiligung an der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften (ARGE) besteht ein Belegungsrecht für 108 Wohnungen, welche an unsere Miglieder weitervermietet werden können. Durch die Umfinanzier-

ung von öffentlichen Baudarlehen im Jahr 2003 sind nach Ablauf der 10-jährigen Nachwirkungsfrist die Häuser am Talblick 23, 25 und Laubenweg 18, 20, 22, 26, 28 aus der Belegungs- und Mietpreisbindung zum 31.12.2013 gefallen. Somit hat die Genossenschaft für weitere 62 Mietwohnungen keine Auflagen mehr bei der Weitervermietung von gekündigten Wohnungen und der Mietpreisgestaltung. Von den 1.193 Wohnungen sind somit 1.033 (ent-

Neue Balkonanlagen in der Winklerstraße 21.

Auszugsgründe 2013



spricht 87%) Einheiten preisfrei und nur noch 160 (entspricht 13%) Wohnungen gebunden. Hiervon fallen im Jahr 2014 weitere 78 Einheiten aus der Belegungsbindung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 76 Mietverhältnisse (Vorjahr 74) gekündigt. Dies entspricht einer Fluktuation von 6,4% (Vorjahr 6,2%). Eine Ana-

lyse der Kündigungsgründe zeigt, dass innerfamiliäre Veränderungen und die Flexibilisierung der Arbeitswelt (familiäre oder berufliche Gründe) sowie die demografische Entwicklung (Tod des Mieters oder altersbedingt) die häufigsten Gründe für eine Kündigung sind.

Wohnungsbestand nach Zimmerzahl







Interessentenliste

Die Genossenschaft führt eine Interessentenliste. Bis zum Jahresende waren 600 Personen als wohnungssuchend vorgemerkt. Die Zahl stieg in den letzten beiden Jahren sprunghaft an.

Bei den Garagen, Autostellplätzen und Motorradboxen gab es im Berichtsjahr 30 Kündigungen, die Anschlussvermietungen erfolgten ohne Leerstand umgehend an Bewerber von den Wartelisten.

Die Gaststätte in der Widderstraße 37 in Fürth steht nach wie vor leer. Wegen der hohen Investitionskosten war der Umbau zu Wohnungen im Berichtsjahr nicht möglich. Auch das Ladengebäude in der Alten Reutstraße 33 in Fürth ist derzeit ohne Nutzung. Aus finanziellen Gründen wurde die Umgestaltung zur neuen Geschäftsstelle noch nicht begonnen.

Neue Dacheindeckung für die Wohnanlage Amalienstraße 68, Winklerstraße 21 und 23 in Fürth.

Einnahmen

Die Jahressollmieten haben sich im Geschäftsjahr um etwas mehr als 2% auf 4.383.101 € erhöht. Anpassungen ergaben sich nach den durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen bzw. nach Mieterwechsel. Zum 1. Januar 2014 erfolgte eine allgemeine Mieterhöhung aller Wohnungen nach den neuen Verwaltungs und Instandhaltungspauschalen der II. Berechnungsverordnung.

Der durchschnittliche Mietpreis pro m² Wohnraum lag bei 4,34 €. Mietausfälle bei Wohnungen sind bedingt durch gewollte Leerstände infolge von Modernisierungen und Instandsetzungen bei Mieterwechsel. Die Leerstände sind nur kurzfristig.

Forderungsausfälle und Kosten für Räumungsklagen waren nur in geringem Maße zu verzeichnen. Durch das Projekt »Nachhaltiges Wohnen« konnten Räumungen durch einen Gerichtsvollzieher vermieden werden. Bei dem Projekt kooperiert die Genossenschaft mit dem Sozialamt der Stadt Fürth und mehreren Wohnungsunternehmen.

Betriebs-/Heizkosten

Durch die seit Jahren konsequent durchgeführten energetischen Sanierungen profitieren zahlreiche Mieter von niedrigen Heizkosten. Die weiteren Wohnnebenkosten wie Strom und Wasser steigen aber im Vergleich zur Grundmiete nach wie vor überproportional. Leider kann die Genossenschaft hierauf kaum Einfluss nehmen, da die Preise von Dritten gestaltet werden. Zudem gibt der Gesetzgeber ständig neue Vorschriften heraus, die zu neuen Belastungen der Wohnnebenkosten führen. Die Kosten für die Gewährleistung der Verkehrs- und Betriebssicherheit wie z.B. Trinkwasseruntersuchungen, Baumpflegearbeiten, Gasanlagenkontrollen, Feuerlöscherprüfungen oder Spielgerätesichtkontrollen sind umlagefähig. Die nach §35a EStG von der Lohn- und Einkommensteuer absetzbaren anteiligen Lohnkosten werden wie in den letzten Jahren auch auf der Betriebskostenabrechnung gesondert ausgewiesen.

Sanierter Erker in der Amalienstraße 68.





Neubautätigkeit

Die starke Wohnungsnachfrage und unverändert günstige Fremdkapitalzinsen haben die Genossenschaft veranlasst, den Neubau von Mietwohnungen zu planen. In der Baulücke Winklerstraße 27 in Fürth werden 16 energieeffiziente und barrierefreie Mietwohnungen für lebenslanges Wohnen gebaut. Die Baugenehmigung der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Fürth liegt seit dem Herbst 2013

vor. Die modern geschnittenen 2- und 3-Zimmerwohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Der Aufzug bringt die Mieter bis in den 4. Stock. Für jede Wohnung gibt es einen Autostellplatz in der Tiefgarage.

Zudem werden in unserem Wohngebiet am Ronhof in Fürth im Jahr 2014 sieben neue Fertiggaragen aufgestellt.



Abbruch der Schreinerei in der Winklerstraße 27.

Modell zum Neubau Winklerstraße. ----



Modernisierung und Instandhaltung



Die Investitionen in den Bestand zum Erhalt der Attraktivität und Zukunftsfähigkeit unserer Wohnhäuser bilden den Schwerpunkt unserer Modernisierungsund Instandhaltungstätigkeit. Sie dienen der Sicherung der nachhaltigen Vermietbarkeit unserer Bestände.

Im Fokus stehen hierfür die Verbesserung der Energiebilanz des Immobilienbestandes in Kombination mit einer funktionellen und optischen Aufwertung unserer Wohnanlagen.

Der Grundpfeiler für ein energieeffizientes Gebäude ist ein hochwirksamer Wärmeschutz, der das Innere des Gebäudes möglichst lückenlos umschließt. Wärmeschutzmaßnahmen erlauben nicht nur eine nachhaltige Reduzierung der Heizkosten, sie bewirken auch eine erhebliche Steigerung des thermischen Komforts im Gebäude: Räume kühlen nicht mehr so schnell aus. An sehr kalten Tagen bleiben die raumseitigen Oberflächen noch angenehm warm. Das Risiko von Oberflächenkondensat und Schimmelbildung wird durch eine wirksame Wärmedämmung reduziert.

Auch im Sommer trägt ein guter Wärmeschutz zur Verbesserung des Wohnkomforts bei. Werden Fenster verschattet und die Wohnräume nachts gelüftet, kann die Raumtemperatur selbst bei hohen Außentemperaturen noch im angenehmen Bereich gehalten werden - so wie im Winter die Kälte draußen bleibt, wird im Sommer die Wärme abgeschirmt.

So erhielten die Wohnhäuser Amalienstraße 68, Winklerstraße 21, 23, einen Wärmeschutz an die Außenfassaden, Dachböden und oberste Kellergeschossdecken. Die Balkone wurden thermisch vom Gebäude getrennt, neu aufgestellt und dreifach isolierte Kunststoff-Fenster eingebaut. Im Rahmen der Neueindeckung des Ziegeldaches wurden nach alten Plänen die Dachgauben wieder hergestellt. Durch den geschliffenen Holzboden und den frischen Wandfarben sieht das Treppenhaus wie neu aus.

Großen Wert legte die Genossenschaft darauf, dass die zahlreichen Verzierungen an der Fassade und die charmanten Erker trotz der energetischen Aufwertung erhalten worden sind.

Auch mit der energetischen Aufrüstung der vier Wohnhäuser Poppenreuther Strasse 2, 4, 6, und 8 leistet die Genossenschaft einen Beitrag zum Emissionsschutz für die Stadt Fürth. Vollwärmeschutz an der Fassade einschließlich Sockelbereich, Erneuerung der Dacheindeckung und Dämmung des Daches sowie der Kellerdecke, Einbau neuer dreifachverglaster Kunststoff-Fenster mit Schalldämmung zur Straßenseite und neue Kellertüren. Zur Finanzierung der energetischen Sanierungen hat die Genossenschaft das Förderprogramm »Energieeffizient Sanieren« der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) genutzt.

Ohne die historisch günstigen Zinsen wären die Maßnahmen nicht darstellbar. Der Zinssatz für die Förderdarlehen liegt bei 0,75%.

Um das vorgegebene, energetisch anspruchsvolle Niveau zu erreichen, wurden für die obengenannten Maßnahmen entsprechende Berechnungen von einem Energieberater durchgeführt.

Das gesamte Investitionsprogramm 2013 mit einem Finanzvolumen von

2.973.576,00 € stellt sich wie folgt dar:

1. Tulpenstraße 5, 5a-12 WE

Balkonanbau, Neuanstrich Fassade, Erneuerung der Haustüren und Dacheindeckung mit Photovoltaikanlage.

2. Amalienstraße 68, Winklerstraße 21, 23-21 WE

Balkonanbauten und energetische Fassadensanierung mit Dachbodenund Kellerdämmung, neue Dacheindeckung, Fenstererneuerung, Treppenhaus-Sanierung, Renovierung der Haustüren.

3. Poppenreuther Straße 2-8-40 WE

Energetische Sanierung von Fassade, Kellerdecke, Dachboden, Erneuerung der Dacheindeckung mit Photovoltaikanlage, Schallschutz-Fenster an der Straßenseite.

4. Laubenweg 25-54 WE

Treppenhaussanierung: Erneuerung der Wohnungstüren, Streichen von Wänden und Decken, neue Aufzugsanlage.

5. Laubenweg 18-12 WE

Treppenhaussanierung: Erneuerung der Fenster, Wohnungs- und Haustüren, Streichen von Wänden und Decken. neue Sprechanlage und neuer Aufzug.

7. Elsterstraße 5,

straße 35-43.

Alte Reutstraße 23-12 WE

6. Wohngebiet am Espan

Aufbringen einer Dachboden-Isolierung.

Erneuerung von alten Kellerabgängen

in der Widderstraße 26, 27, 29 und 31,

Erneuerung der Zaunanlage Wiesen-



Die wiederaufgesetzte Dachgaube in der Amalienstraße 68 lässt die historische Bausubstanz aus den Jahren 1926-29 in neuer Pracht erstrahlen.



Erker mit Verzierungen der vorderen Hausfassade in der Winklerstraße 23.

Neue Balkone in der Tulpenstraße 5, 5a in Oberasbach.





Wohnungsrenovierungen

Wohnungen, die nicht mehr dem aktuellen Standard genügen, werden bei Mieterwechsel modernisiert. Zur sogenannten Einzelmodernisierung gehört in der Regel der Einbau von ansprechenden, modernen Sanitäreinrichtungen, die Erneuerung der elektrischen Installation mit multimedialen Anschlussmöglichkei-

ten, ein neuer Bodenbelag, Montage neuer Innentüren und ein frischer Anstrich von Wänden und Decken. Bei Bedarf werden auch sinnvolle Grundrissänderungen durchgeführt.

Insgesamt wurden 957.857,00 € für die Renovierung von 33 Bestandswohnungen aufgewandt.



Badmodernisierung in der Tulpenstraße 1a in Oberasbach mit Einbaubadewanne und Dusche.

Die Ausgaben für die laufende Instandhaltung von Wohn- und Gewerbeeinheiten betragen im Berichtsjahr 616.300,00 €. Als eng mit der Region verbundene Genossenschaft war es stets unser Bemühen, die Aufträge an das örtliche Handwerk zu vergeben.

Solarthermie-Anlage zur Warmwasseraufbereitung auf dem Dach Talblick 19a mit 18 $\rm m^2$ Kollektoren-Fläche.

Die doch teilweise erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm und Schmutz für unsere Mitglieder während der Bautätigkeit erfordern Ausdauer, Geduld und die Mitwirkung des Einzelnen, um diese Modernisierungen erfolgreich durchzuführen. Unser ausdrückliches Dankeschön gilt daher den betroffenen Mitgliedern für das Verständnis.



Umwelt- und Klimaschutz

Zum Wohle ihrer Mitglieder ist die Genossenschaft stets bestrebt, die Öko-Bilanz in ihrem Hausbesitz zu verbessern. Ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz ist die Senkung der CO²-Emissionen im Gebäudebestand. So lassen sich durch die Dämmung von Fassaden, Dächern und Kellerdecken oder der Installation von neuen Heizanlagen die Heizkosten erheblich reduzieren und die Energieeffizienz deutlich verbessern.

Durch die Neupflanzung von Bäumen in unseren Wohnanlagen und die systematische Baumpflege soll die Klimafreundlichkeit gesteigert werden. In den vergangenen drei Jahren wurden knapp 30 Jungbäume neu gepflanzt. Ein neu angelegtes Baumkataster hat ergeben, dass auf den Grundstücksflächen der Genossenschaft aktuell 734 Bäume stehen. (Fürth: 608 Bäume, Oberasbach: 126 Bäume). Das Kataster ermöglicht eine systematische Baumpflege und dient auch der Einhaltung von Verkehrssicherungspflichten.

Ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz ist die Produktion von sauberem Ökostrom. Über die »Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH« werden auf den Dächern der Genossenschaft derzeit fünf Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 152 Kilowatt betrieben. Für die innovative Lösung von steuerlichen Problemen über eine Beteiligungsgesellschaft wurde von der Stadt Fürth der Solarpreis 2013 verliehen. Das Preisgeld von 500,00 € überreichte OB Dr. Thomas Jung an den Geschäftsführer der Solarpark GmbH, Dr. Clemens Bloß.

Im Rahmen von energetischen Sanierungen sind zum weiteren Ausbau der Energieproduktion auch im Jahr 2014 zusätzliche Stromerzeugungsanlagen auf genossenschaftlichen Dächern in der Planung.



Foto: Claudia Wunder, Presseamt der Stadt Fürth. Von links nach rechts: Siegfried Ellmann (ARGE Fürth), Wolfgang Sperber (Wärmestube), Johann Zweier (Volkswohl), Dr. Clemens Bloß (Solarpark), Roland Breun (WG Fürth - Oberasbach), OB Dr. Thomas Jung, Marcus Zierer (Eigenes Heim), Gerhard Blank (WG Fürth - Oberasbach).



Urkunde vom 21.11.2013.

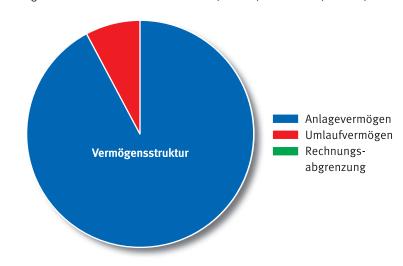




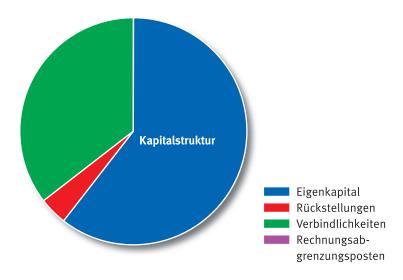
Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft stellt sich nach der Gegenüberstellung der Wirtschaftsjahre 2013 und 2012 wie folgt dar:

Vermögensstruktur	31.12.2013		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	32.279,5	92,32	31.340,9	92,62
Umlaufvermögen	2.680,0	7,67	2.497,2	7,38
Rechnungsabgrenzungsposten	2,4	0,01	1,3	0,00
Gesamtvermögen	34.961,9	100,00	33.839,4	100,00



Kapitalstruktur	31.12	31.12.2013		012
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	21.171,0	60,55	21.466,3	63,43
Rückstellungen	1.372,9	3,93	1.378,3	4,07
Verbindlichkeiten	12.416,1	35,51	10.993,0	32,49
Rechnungsabgrenzungsposten	1,9	0,01	1,8	0,01
Gesamtkapital	34.961,9	100,00	33.839,4	100,00







Trotz der Neuaufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung der umfangreichen Investitionen bleibt die Eigenkapitalstruktur stabil.

Finanzlage

Die finanzielle Lage der Genossenschaft stellte zu allen Zeiten im Geschäftsjahr sicher, dass die für die Finanzierung des laufenden Geschäfts und der geplanten Investionen einzusetzenden Eigen- und Fremdmittel stets zur Verfügung standen und somit alle Zahlungsverpflichtungen erfüllt werden konnten. Auch für die überschaubare Zukunft ist die Zahlungsfähigkeit gewährleistet.

Die Finanzverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet.

Ertragslage

Das Hausbewirtschaftsergebnis wird bei leicht gestiegenen Mieteinnahmen durch hohe Instandhaltungsaufwendungen und modernisierungsbedingt erhöhten Gebäudeabschreibungen belastet.

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2013 mit einem Jahresfehlbetrag von 219.355,16 € ab. Durch die Entnahme von 320.000,00 € aus den freien Rücklagen gemäß einem gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat konnte ein Bilanzgewinn von 100.644,84 € ausgewiesen werden. Dieser ermöglicht die Ausschüttung einer Dividende von 4% auf die gezeichneten Einlagen der Mitglieder.

Gewinnverwendung

In einer gemeinsamen Sitzung haben sich Vorstand und Aufsichtsrat darauf verständigt, der Mitgliederversammlung folgenden Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2013 zu unterbreiten:

- 1. Ausschüttung von 4% Dividende auf die am 1.1.2013 stehenden
 - Geschäftsanteile 75.492,80 €
- Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage 25.152,04 €

100.644,84 €

Die Dividendenausschüttungen unterliegen der sog. Abgeltungssteuer. Die Abgeltungssteuer beträgt 25% zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag. Mit der Vornahme des Steuerabzuges direkt an der Quelle, das heißt durch die Genossenschaft, ist die Besteuerung dieser Kapitalerträge grundsätzlich abgegolten. Sie müssen diese Kapitalerträge nicht mehr in der Einkommensteuererklärung angeben. Auf Ihren Wunsch hin bescheinigen wir die angefallenen Kapitalerträge und die darauf einbehaltenen und abgeführten Steuerbeträge, da Sie trotz des durch uns vorgenommenen Steuerabzugs die Möglichkeit haben, diese Kapitalerträge in Ihrer Einkommensteuererklärung anzugeben, wenn z. B. Ihr persönlicher Steuersatz unter dem 25%-igen Abgeltungssteuersatz liegt. Es besteht die Möglichkeit einen Freistellungsauftrag zu erteilen oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung vorzulegen. Das maximale Freistellungsvolumen beträgt für Ledige 801,00 € und für zusammen veranlagte Ehegatten 1,602,00€.

Sollen wir neben der Abgeltungssteuer und dem Solidaritätszuschlag auch die Kirchensteuer direkt von der Dividende abziehen, benötigen wir einen »Antrag auf Einbehalt der Kirchensteuer«. Auf diesem ist die Zugehörigkeit zur Religionsgemeinschaft des Mitgliedes anzugeben. Ein entsprechendes Formular ist über die Geschäftsstelle der Genossenschaft erhältlich.

Ab dem 01.01.2015 sind wir gesetzlich verpflichtet, Kirchensteuer einzubehalten und abzuführen, wenn ein Kapitalertragssteuerabzug von der Dividendenzahlung erfolgt. Zu diesem Zweck rufen wir künftig einmal jährlich die sogenannten Kirchensteuerabzugsmerkmale beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) automatisch ab, um die Religionszugehörigkeit unserer Mitglieder abzufragen.





Mitgliederehrungen

Zu einem Ehrenabend hat die Genossenschaft 22 langjährige Mitglieder in die sogenannte »Puppenstube« des Gasthauses »Grüner Baum« eingeladen. In seinem Grußwort dankte das Vorstandsmitglied

Gerhard Blank für die 50-jährige Treue. Mit einem fränkischen Buffet wurde für das leibliche Wohl gesorgt. Jedem Jubilar wurde noch ein Genossenschafts-Regenschirm und ein Weinpräsent überreicht.

50 Jahre:

Gerhard Wendt Marianne Bardolf Ursula Dennerlein Brigitte Schich Hans Bolz Hartmut Heidenreich Pauline Weber Joachim Klauss Irmgard Lehmann Gerhard Schich Edit Kadur Ewald Bencker Eugen Fürther Anni Meyer Oskar Lingg Günter Feldner Marie Rück Renate Wiegand Erwin Meyer Helga Hösch Christine Sixt Gertrud Flor

Gruppenfoto der Jubilare im »Grünen Baum« Fürth.



- Sonnenuhr an der Hausfassade Lilienplatz 9.



Risikobericht

Das Risikomanagement der Genossenschaft basiert vorrangig auf einem Risikohandbuch. Die Unternehmensorganisation, die Unternehmensplanung (Wirtschafts-, Finanz- und Investitionspläne über 5 Jahre), ein Risikofrühwarnsystem und eine Kennzahlenanalyse werden laufend aktualisiert.

Ziel ist es, rechtzeitig Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt zu erkennen und die Geschäftspolitik entsprechend darauf auszurichten. Mit Hilfe einer Risikoanalyse sollen frühzeitig potentielle Risiken identifiziert werden.





Ausblick

Externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des lokalen Wohnungsmarktes, der Bevölkerung und des Kapitalmarktes werden in die Betrachtung mit einbezogen. Hierbei besteht das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Entwicklung des Unternehmens abgewendet werden können.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung unserer Wohnimmobilien ist derzeit keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung der Genossenschaft zu befürchten.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmittel handelt es sich grundsätzlich um langfristige Annuitätendarlehen. Angesichts steigender Tilgungsanteile und wegen im Zeitablauf verteilter Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten Rahmen.

Mittelfristig lässt sich aber derzeit nicht ausschließen, dass sich die Finanzierungskonditionen ungünstig entwickeln könnten, deshalb haben wir den Finanzierungsbereich noch stärker als Schwerpunkt in unser Risikomanagement integriert, um rechtzeitig Liquiditätsengpässen und Zinsänderungsrisiken vorbeugen zu können.

Den mittel- und langfristigen Zinserhöhungsrisiken wird durch eine Streuung des Ablaufs der Zinsbindungsfristen und durch Darlehenssondertilgungen bzw. Umfinanzierungen begegnet.

Bestandsgefährdende Risiken werden in der künftigen Entwicklung nicht gesehen.

Die Genossenschaft steht vor der Herausforderung, ihren umfangreichen Immobilienbesitz dauerhaft in einem vermietbaren und zukunftsfähigen Zustand zu erhalten. Wegen der großen Wohnungsnachfrage und der neuen Anforderungen bezüglich energieeffizienter und barrierefreier Wohnungen sollen auf den vorhandenen Baugrundstücken - wenn auch mit kleinen Einheiten - weiter Wohnungen neu errichtet werden. Trotz der daraus resultierenden finanziellen Belastungen steht die Genossenschaft auch künftig auf soliden Beinen.

Das Investitionsprogramm 2014 setzt seinen Schwerpunkt wie in den vergangenen Jahren auch auf die energetische Aufrüstung des Bestandes. Gleichzeitig wird mit dem Neubau von 16 Mietwohnungen begonnen.

Fürth:

- Flurstraße 31, 33,
 Laubenweg 16, 18, 20, 22, 26, 28, 32,
 Alte Reutstraße 58 -124 WE
 Ausbau Stromheizungen, Einbau
 Gas-Zentralheizung, Dämmung von
 Kellerdecke und Dachboden, Fenstererneuerung, Dacheindeckung und
 Außenanlagen.
- 2. Neubau Winklerstraße 16 WE mit Tiefgarage.
- 3. Neubau von 7 Garagen, Flurstraße und Laubenweg.
- 4. Tulpenstraße 7, 7a Oberasbach 12 WE Balkonanbau,
 Neuanstrich Fassade,
 neue Dacheindeckung.
- Amalienstraße 68, 23
 Winklerstraße 21, 23 21 WE
 Umstellung der Heizanlage von Einzu Zweirohrheizung.

Fürth, den 21. Mai 2014

Der Vorstand: gez.: Gerhard Blank Roland Breun Gerhard Niedermann





Übersicht abgeschlossener Baumaßnahmen

Das Wohnen bei der Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG soll immer attraktiver werden! Folgende Bilder zeigen im Geschäftsjahr fertiggestellte Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen:

Amalienstraße 68 vor der Modernisierung.

Amalienstraße 68, Winklerstraße 21, 23

Erneuerung der Balkonanlagen, Dämmung von Fassade, Dach und Keller, neue Dacheindeckung, Treppenhaus-Sanierung und Neugestaltung der Außenanlagen.

Amalienstraße 68 nach der Modernisierung.



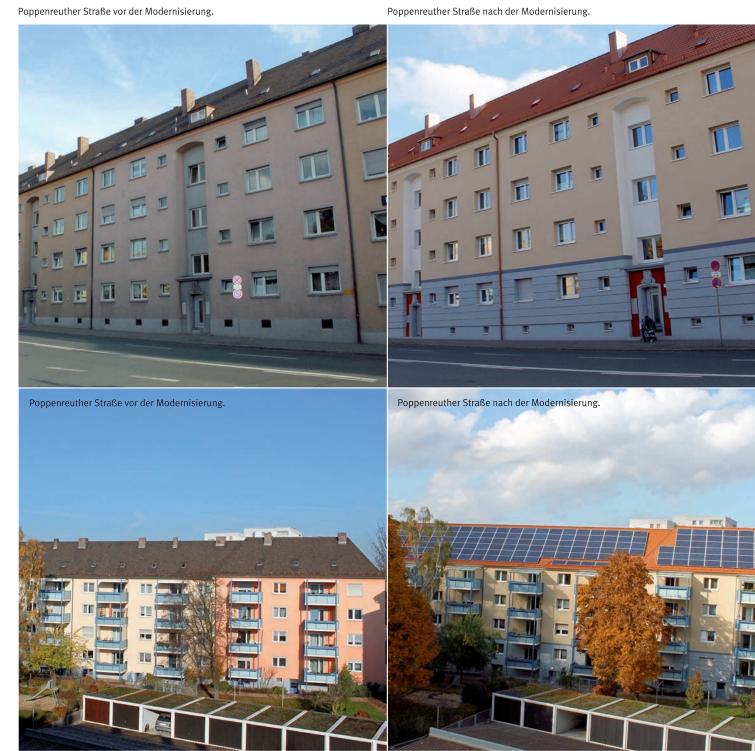






Poppenreuther Straße 2, 4, 6, und 8

Dämmung von Fassade, Dach und Keller, neue Dacheindeckung mit Photovoltaik-Anlage und Umbau der Balkonanlagen.





Tulpenstraße 5 und 5a

Anbau von Balkonen, Erneuerung der Dacheindeckung mit Photovoltaik-Anlage, Neuanstrich der Fassade und Neugestaltung der Außenanlagen.

Tulpenstraße 5, 5a vor der Modernisierung.

Tulpenstraße 5, 5a nach der Modernisierung.





Laubenweg 25

Neuanstrich des Treppenhauses, Einbau eines neuen Personenaufzuges und neuer Wohnungseingangstüren.

Treppenhaus Laubenweg 25 nach der Modernisierung.





Wiesenstraße 35-43

Erneuerung der Zaunanlage der denkmalgeschützten Häuser.

Erneuerung der Kellerabgänge in der Widderstraße 27-31.



Laubenweg 18

Neuanstrich des Treppenhauses, Einbau eines neuen Personenaufzuges und neuer Wohnungseingangstüren.







Bilanz zum 31. Dezember 2013

Aktivseite	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		363,00€	724,00 €
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	30.209.155,69 €		29.314.162,69€
Grundstücke mit Geschäftsbauten	45.826,35 €		49.924,35 €
Grundstücke ohne Bauten	1.645.015,56 €		1.645.015,56 €
Technische Anlagen und Maschinen	656,00€		781,00€
Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.940,57€		42.524,57 €
Bauvorbereitungskosten	54.838,79 €	31.981.432,96 €	0,00 €
Finanzanlagen			
Beteiligungen		297.720,92 €	287.720,92 €
Anlagevermögen insgesamt		32.279.516,88 €	31.340.853,09 €
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf best. Grundstücke u. andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.760.553,26 €		1.724.856,96 €
Andere Vorräte	16.330,83 €	1.776.884,09€	16.193,66 €
Forderungen und sonstige			
Vermögensgegenstände			
Forderungen aus der Vermietung	3.014,78 €		17.971,05€
Forderungen aus anderen Lieferungen			
und Leistungen	434,55€		704,31 €
Sonstige Vermögensgegenstände	58.902,62€	62.351,95€	35.420,65€
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und			
Guthaben bei Kreditinstituten		840.807,50€	702.029,65€
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		2.399,33 €	1.332,83€
Bilanzsumme		34.961.959,75 €	33.839.362,20 €







Bilanz zum 31. Dezember 2013

Passivseite	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	72.540,00 €		73.180,00€
der verbleibenden Mitglieder	1.885.380,00 €		1.887.320,00€
aus gekündigten Anteilen	260,00€	1.958.180,00 €	0,00€
(Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 0,00 €; Vj.: 0,00€)			
Kapitalrücklage		3.425.124,19€	3.423.644,19€
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.707.048,35 €		1.676.830,57€
(davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: 30.217,78 €; Vj.: 54.062,63 €)			
Andere Ergebnisrücklagen	13.979.966,71 €	15.687.015,06€	14.299.966,71 €
(davon für das Geschäftsjahr entnommen: 320.000,00 €; Vj.: 0,00 €;			
Bilanzgewinn			
Jahresfehlbetrag/-überschuss	- 219.355,16 €		105.338,58 €
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	0,00€		0,00€
Entnahmen aus Ergebnisrücklagen	320.000,00€	100.644,84 €	0,00€
Eigenkapital insgesamt		21.170.964,09 €	21.466.280,05 €
Fremdkapital			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	994.889,00€		993.730,00€
Steuerrückstellungen	301.861,26€		303.203,26€
Sonstige Rückstellungen	<u>76.178,92</u> €	1.372.929,18 €	81.316,00 €
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber			
Kreditinstituten	10.228.426,85 €		8.715.847,51 €
Verbindlichkeiten gegenüber			
anderen Kreditgebern	130.109,66 €		201.630,41 €
Erhaltene Anzahlungen	1.770.351,85 €		1.759.552,23 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.797,70€		931,09€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen			
und Leistungen	222.776,06 €		237.296,13 €
Sonstige Verbindlichkeiten	62.612,49€	12.416.074,61 €	77.773,10€
Rechnungsabgrenzungsposten		1.991,87 €	1.802,42 €
Bilanzsumme		34.961.959,75 €	33.839.362,20 €



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
Umsatzerlöse	,	·	· ·
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.067.777,59€		5.792.130,77 €
b) aus anderen Lieferungen			
und Leistungen	240,48€	6.068.018,07 €	240,48€
Veränderungen des Bestandes			
an unfertigen Leistungen		35.696,30€	185.488,93 €
Andere aktivierte Eigenleistungen		82.104,87 €	139.612,00 €
Sonstige betriebliche Erträge		94.393,98 €	112.454,31 €
Aufwendungen für bezogene			
Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die			
Hausbewirtschaftung	4.334.595,23 €		3.939.433,31 €
b) Aufwendungen für andere			
Lieferungen und Leistungen	311,40€	<u>4.334.906,63</u> €	305,45 €
Rohergebnis		1.945.306,59 €	2.290.187,73 €
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	431.190,16€		482.102,16€
b) Soziale Abgaben mit Aufwendungen			
für die Altersversorgung			
und Unterstützung	93.983,36€	525.173,52 €	195.943,47€
davon für Altersversorgung 4.827,13 €; (Vj.: 97.370,76 €;)			
Abschreibungen auf immaterielle			
Vermögensgegenstände des Anlage-			
vermögens und Sachanlagen		955.526,51 €	867.238,91€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		203.258,15 €	190.582,21 €
Erträge aus Beteiligungen		17.845,68 €	12.768,61 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.896,61 €	11.250,52€
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		340.257,90 €	311.688,68€
(davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen 68.757,56 € (Vj.: 60.425,00 €;))			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		- 58.167.20 €	266.651,43 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.545,21 €		4.711,15€
Sonstige Steuern	158.642,75 €	161.187,96 €	156.601,70€
Jahresfehlbetrag/-überschuss		- 219.355,16 €	105.338,58 €
Einstellungen aus dem Jahresüber-			
schuss in Ergebnisrücklagen		0,00€	0,00€
Entnahmen aus Ergebnisrücklagen		320.000,00€	0,00€
Bilanzgewinn		100.644,84 €	105.338,58€

Anhang zum Jahresabschluss 2013

A. Allgemeine Angaben

- Die Genossenschaft ist Kaufmann kraft ihrer Rechtsform (§ 6 Abs. 2 HGB) und begründet dadurch die Buchführungspflicht gemäß § 238 HGB sowie die Pflicht zur Erstellung eines Jahresabschlusses. Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften,
 Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und aller
 rechtsformgebundenen und wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie
 der Normen der Satzung aufgestellt.
 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus
 der Buchführung abgeleitet. Ansatz-,
 Ausweis- und Bewertungsvorschriften
 wurden beachtet.
- 3. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Die Genossenschaft ist zum Abschlussstichtag als kleine Genossenschaft im Sinne des § 267 HGB einzustufen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungsund Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

 Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die Absetzung für Abnutzung erfolgte in gleichen Jahresbeträgen (linear) und bemisst sich nach der betriebsgewöhn-

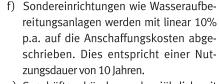
- lichen Nutzungsdauer des Wirtschaftsgutes.
- a) Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich ausschließlich um Computerprogramme. Die Jahresabschreibung beträgt linear 25% auf die Anschaffungskosten, dies entspricht einer Nutzungsdauer von 4 Jahren.
- b) Die angefallenen Kosten für Teil- und Komplettsanierungen von Gebäuden und Wohnungen wurden unter der Position »Grundstücke mit Wohnbauten« aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten und hiermit auch die Möglichkeit von Mietanhebungen verbunden war. Während der Bauzeit bei der Modernisierung von Wohnungen angefallene eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen und, soweit angefallen, die Kosten des Regiebetriebes wurden ebenfalls aktiviert.
- c) Wohngebäude werden mit linear 1,33% p.a. der Anschaffungs- oder Herstellungskosten abgeschrieben. Dies entspricht einer Nutzungsdauer von 75 Jahren. Die Nutzungsdauer der Wohngebäude der ehemaligen Wohnungsgenossenschaft Oberasbach eG wurde von 80 auf 75 Jahre verkürzt. Nach umfassenden Modernisierungsmaßnahmen erfolgt die Bemessung der Abschreibungen entsprechend der neu festgelegten Nutzungsdauer. Bei bereits vollständig abgeschriebenen Objekten erfolgt die Bemessung der Abschreibungen für Nachaktivierungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung entsprechend der neu festgelegten Nutzungsdauer.
- d) Das Heizhaus in der Elsterstraße 7 wird mit linear 2% p.a. der Herstellungskosten abgeschrieben. Dies entspricht einer 50-jährigen Nutzungsdauer.
- e) Bei Garagen, Motorradboxen und Carports wird von einer Nutzungsdauer von 20 Jahren ausgegangen, so dass die jährliche Abschreibung linear 5% der Herstellungskosten beträgt. Stellplätze werden auf 10 Jahre abgeschrieben.











- g) Geschäftsgebäude werden jährlich mit linear 2,5% der Herstellungskosten, entsprechend der Nutzungsdauer von 40 Jahren, abgeschrieben.
- h) Die jährlichen Abschreibungen auf Technische Anlagen und Maschinen sowie auf Betriebs- und Geschäftsausstattungen entsprechen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 4 bis 10 Jahren und betragen somit jährlich linear 10% bis 25% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten. In Anlehnung an das Steuerrecht wird die Ladeneinrichtung in der Erlanger Straße 67 mit linear 10% p.a. der Anschaffungskosten abgeschrieben, dies entspricht einer Nutzungsdauer von 10 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 150,00 € (ohne Umsatzsteuer) werden gemäß den steuerlichen Vorgaben (§ 6 Abs. 2 Satz 1 EStG) sofort als Aufwand verbucht. Für Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten (ohne Umsatzsteuer) von über 150,00 € bis 1.000,00 € wird im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung nach § 6 Abs. 2a EStG ein jahresbezogener Sammelposten gebildet, der im Wirtschaftsjahr der Bildung und den folgenden vier Wirtschaftsjahren zu jeweils 20% abgeschrieben (Pool-Abschreibung) und nach diesem Zeitraum als Abgang dargestellt wird.
- Die Beteiligungen bei der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH, Fürth, am Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH, Fürth und der BZG GmbH, Nürnberg, werden unverändert mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

- Die noch nicht abgerechneten Betriebsund Heizkosten sind zu den Anschaffungskosten bewertet.
- Die Vorräte (Reparaturmittel) werden mit den Anschaffungskosten zu durchschnittlichen Einstandspreisen bewertet.
- Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert unter Berücksichtigung notwendiger Einzelwertberichtigungen angesetzt.
- 6. Der Ausweis der Rücklagen erfolgt mit dem Nominalwert.
- 7. Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwartenden künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.
- 8. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Berücksichtigung von zukünftigen Lohnund Gehaltssteigerungen sowie Rentenanpassungen errechnet. Zur Ermittlung der Verpflichtungen zum Bilanzstichtag wurden die Sterbetafeln von Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2005 G) sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte Abzinsungszinssatz von 4,88% zugrunde gelegt; Lohn- und Gehaltssteigerungen wurden in Höhe von 2,0 % p.a., Rentensteigerungen in Höhe von 1,75 % p.a. berücksichtigt; die Fluktuationswahrscheinlichkeit mit 0,0 % angesetzt.
- 9. Die Verbindlichkeiten sind jeweils mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



... Anhang zum Jahresabschluss 2013

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

- Die Position »Unfertige Leistungen« enthält noch abzurechnende Betriebsund Heizkosten von 1.760,6 T€ (Vj.: 1.724,9 T€), denen entsprechende Vorauszahlungen unter den Verbindlichkeiten gegenüberstehen.
- 2. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	3.014,78€	0,00€
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	434,55€	0,00€
Sonstige Vermögensgegenstände	58.902,62€	0,00€
Gesamtbetrag	62.351,95€	0,00€

- 3. Die Entwicklung der einzelnen Posten der Rücklagen wird im Rücklagenspiegel aufgezeigt.
- 4. Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach der Restlaufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, welche durch Grundpfandrechte gesichert sind, ergeben sich aus dem Verbindlichkeitenspiegel.









Verbindlichkeitenspiegel

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten:	insgesamt:		Davon:			
		Restlaufzeit gesich		Restlaufzeit gesichert		
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		Art d. Sicherung*
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.228.426,85 € (8.715.847,51 €)	517.607,62 € (391.992,64 €)	2.037.060,06 € (1.647.844,14 €)	7.673.759,17 € (6.676.010,73 €)	9.988.333,08 € (8.397.878,51 €)	GPR
Verbindlichkeiten gegen- über anderen Kreditgebern	130.109,66 € (201.630,41 €)	86.230,63 € (83.970,70 €)	43.879,03 € (117.659,71 €)	(-) (-)	117.659,71 € (189.154,89 €)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.770.351,85 € (1.759.552,23 €)	1.770.351,85 € (1.759.552,23 €)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.797,70 € (931,09 €)	1.797,70 € (931,09 €)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	
Verbindlichkeiten aus Lie- ferungen und Leistungen	222.776,06 € (237.296,13 €)	222.776,06 € (237.296,13 €)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	
Sonstige Verbindlichkeiten	62.612,49 € (77.773,10 €)	37.852,05 € (52.922,55 €)	(-)	24.760,44 € (24.850,55 €)	(-) (-)	
Gesamtbetrag	12.416.074,61 € (10.993.030,47 €)	2.636.615,91 € (2.526.665,34 €)	2.080.939,09 € (1.765.503,85 €)	7.698.519,61 € (6.700.861,28 €)	10.105.992,79 € (8.587.033,40 €)	

^{*}GPR = Grundpfandrecht (...)= Vorjahr

Rücklagenspiegel

Kapitalrücklage	Bestand am 01.01.2013	Einstellung während des Geschäftsjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	3.423.644,19€	1.480,00€	0,00€	3.425.124,19€
Ergebnisrücklagen	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres €	Entnahme zum 31.12.2013 €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
1. Gesetzliche Rücklage	1.676.830,57 €	30.217,78 €	0,00€	1.707.048,35 €
2. Andere Rücklage	14.299.966,71 €	0,00€	320.000,00€	13.979.966,71 €

Sonstige Rückstellungen		
	Kosten für die gesetzliche Pflichtprüfung des Jahresabschlusses	18.000,00€
	Kosten der Mitgliederversammlung und Bilanzveröffentlichung	9.500,00€
	Nicht in Anspruch genommener Urlaub von Beschäftigten	26.897,00€
	Steuerberatungskosten	2.500,00€
	Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses u. Betriebskostenabrechnung	12.419,00€
	Kosten für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	2.362,92€
	Kosten für Beratungsleistungen	4.500,00€
	Gesamtbetrag	76.178,92 €





II. Gewinn- und Verlustrechnung

- Vom Aktivierungswahlrecht für eigene Verwaltungsleistungen bei Modernisierungen wurde Gebrauch gemacht, so dass im Berichtsjahr anteilige Kosten von 34,3 T€ ertragswirksam erfasst wurden.
- 2. Der Posten »Sonstige betriebliche Erträge« enthält Erträge aus Versicherungserstattungen in Höhe von 39,4 T€.

D. Ergänzende Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Es bestanden keinerlei Haftungsverhältnisse. Finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestehen nicht.

2. Kapitalanteile

Die Genossenschaft besitzt folgende Beteiligungen mit mindestens 20%:

- a) Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH, Fürth, Kapitalanteil 21,92%. Zum 31.12.2012 beträgt der Jahresüberschuss 467.907,89 € und das Eigenkapital 5.084.902,69 €. Der Jahresabschluss 31.12.2013 lag zum Aufstellungszeitpunkt nicht vor.
- b) Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH, Fürth Kapitalanteil 20%. Zum 31.12.2012 beträgt der Jahresfehlbetrag 30.334,15 € und das Eigenkapital 134.665,85 €. Aufgrund eines Gesellschaftsbeschlusses vom 6.3.2013 wurde eine zusätzliche Einzahlung in die Kapitalrücklage von 10,0 T€ beschlossen.

3. Arbeitnehmer

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeit- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Kfm. Mitarb.	1	3
Bautechniker	1	
Mitarbeiter		
im Regiebetr.	3	4
Gesamt	5	7

4. Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Stand am		
1.1.2013	2.149	94.366
Zugang	74	3.972
Abgang	93	4.069
Stand am		
31.12.2013	2.130	94.269

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder sind im Geschäftsjahr um 1.940,00 € zurückgegangen.

5. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften u. -gesellschaften) e. V., Gesetzlicher Prüfungsverband, Stollbergstraße 7, 80539 München.

6. Mitgliedschaften

Die Genossenschaft ist Mitglied bei folgenden Verbänden und Vereinen:

- VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e. V., München
- Wereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e. V. (Regionale Arbeitsgemeinschaft des VdW Bayern), Nürnberg
- AGV Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e. V., Düsseldorf.

7. Mitglieder des Vorstandes

Roland Breun, Geschäftsführer Gerhard Blank, Industriekaufmann i. R. Gerhard Niedermann, Verwaltungsamtmann









Andreas Meyer Groß- und Außenhandelskaufmann, Vorsitzender Martin Plath Kaufmännischer Angestellter, stellvertr. Vorsitzender Günter Krapf Technischer Amtmann i. R. Ulrich Grochowski Technischer Sachbearbeiter Gerald Hrdlicka Buchhalter i. R. Industriekaufmann Oliver Palige Gerd Hofmann selbständiger Kaufmann Martina Bosen Vertragsmanagerin Bernhard Leuchner van Nieuwenhuyse Umwelttechniker Alfred Hullin Installateur Michael Rosen Haustechniker

9. Mietkautionen

Peter Wiedemann Brauer

Mietsicherheiten in Höhe von 5,8 T€ sind bei einem Geldinstitut als Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist angelegt.

Fürth, den 21. Mai 2014 Der Vorstand:

gez.: Gerhard Blank Roland Breun Gerhard Niedermann

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2013

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat in sechs Sitzungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse und die wichtigsten Geschäftsvorfälle unterrichten lassen.

Er hat auf Grund der Vorlagen des Vorstandes und nach eingehender Beratung die erforderlichen Beschlüsse gefasst. Im Mittelpunkt standen dabei die Vorstandsberichte zur Hausbewirtschaftung, zum laufenden Investitionsprogramm, die Personalentwicklung, Wirtschafts- und Finanzpläne, der Geschäftsbericht mit Gewinnverwendungsvorschlag sowie das Ergebnis der genossenschaftlichen Pflichtprüfung nach § 53 GenG.

Der Revisionsausschuss hat während des Geschäftsjahres interne Kontrollen durchgeführt. Es wurden zahlreiche Belege im Rechnungswesen, der Jahresabschluss, Mieten- und Betriebskostenabrechnungen sowie zahlreiche Geschäftsfelder einer Prüfung unterzogen. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Gesetzliche Pflichtprüfung nach § 53 GenG

Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. - gesetzlicher Prüfungsverband - hat unsere Wohnungsgenossenschaft in der Zeit vom 4.11.2013-8.11.2013 nach § 53 GenG geprüft.











Die Prüfung umfasste die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ihrer Organe.

Allen Mitgliedern des Aufsichtsrates hat der schriftliche Prüfbericht zur Einsichtnahme vorgelegen.

Aus dem Prüfbericht geht hervor, dass Vorstand und Aufsichtsrat im Berichtsjahr 2012 ihren gesetzlichen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Jahresabschluss und Lagebericht 2013

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2013 und den Vorstandsbericht für das Geschäftsjahr 2013 geprüft. Auf der gemeinsamen Sitzung wurde von Aufsichtsrat und Vorstand der Gewinnverwendungsvorschlag zur Vorlage an die Mitgliederversammlung beschlossen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2013 aufgestellten Jahresabschluss festzustellen, dem Gewinnverwendungsvorschlag zuzustimmen und dem Vorstand die Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die am Erfolg der Genossenschaft beteiligt sind. Dem Vorstand gebührt unser Dank für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle unserer Mitglieder. Dieser Dank gilt auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Handwerksbetrieben, durch die dieser Erfolg möglich gemacht wird. Durch ihren umsichtigen und bereitwilligen Einsatz sowie der mit viel Engagement geleisteten Arbeit haben sie zum gemeinsamen Erfolg der Genossenschaft beigetragen.

Ein besonderer Dank gebührt auch unseren Mitgliedern für das Vertrauen und Verständnis, mit dem sie unsere Geschäftspolitik im abgelaufenen Geschäftsjahr unterstützt haben.

Fürth, Mai 2014

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates:

gez.:

Andreas Meyer

Die Aufsichtsratsmitglieder von links nach rechts: Martina Bosen, Andreas Meyer, Ulrich Grochowski, Oliver Palige, Gerd Hofmann, Bernhard Leuchner van Nieuwenhuyse, Günter Krapf, Gerald Hrdlicka, Martin Plath, Peter Wiedemann, Alfred Hullin.





Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2013

	0		0 -						_
Baujahr	Anwesen	Häuser	Wohng.	Wohnfl. m ²	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	Einf haus
1900	Erlanger Str. 65	1	9	594,92		8	1		
1918	Erlanger Str. 67	1	8	503,82	1	6		1	
1920	Winklerstr. 27	1	1	103,37				1	
1922/24	Widderstr. 40, 42, 44, 45, 46, 47, 49, 51	8	8	657,30					8
1922/25	Wiesenstr. 35, 37, 39, 41, 43	5	30	1.781,00		13	12	5	
1926	Widderstr. 37, 39	2	9	614,55		3	5	1	
	Widderstr. 27, 29, 31, 33, 35, 28, 30, 32, 34, 36, 38	11	44	2.500,96			44		
	Georgenstr. 1 Kavierlein 24, 26, 28 Widderstr. 26	5	30	1.979,57			19	11	
1929/30	Georgenstr. 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18	11	44	2.693,68			44		
1931	Kriegerheimstr. 16, 18	2	8	520,14		2	4	2	
	Kriegerheimstr. 2	11	65	2.989,58		56	8	1	
	Espanstr. 43-55 Wiesenstr. 15, 17, 19								
1937	Poppenreutherstr. 2, 4, 6, 8	4	40	2.311,81		24	12	4	
1937	Espanstr. 2	1	9	469,83		6	3		
1938	Erlangerstr. 69	1	10	611,88		4	6		
1938/39	Erlangerstr. 60-66	4	32	1.859,92		16	16		
1937	Wiesenstr. 31, 33	1	1	91,91					1
1926	Amalienstr. 68	3	21	1.838,21		2	10	9	
1929	Winklerstr. 21, 23								
1922/26	Alte Veste	55	55	4.459,55					55



Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2013

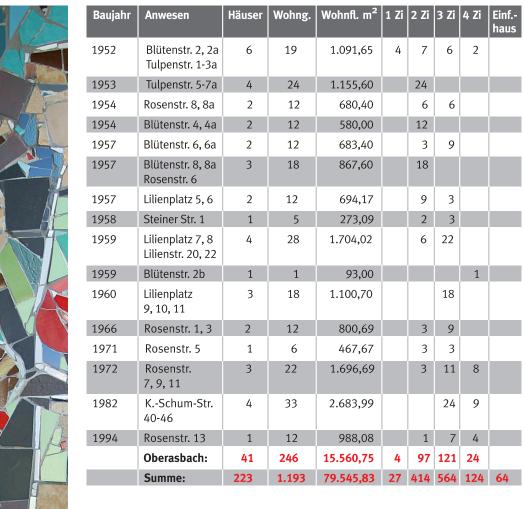
Baujahr	Anwesen	Häuser	Wohng.	Wohnfl. m ²	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	Einf haus
1951	Elsterstr. 21, 23	2	12	678,78		6	6		
1952	Elsterstr. 17, 19 Elsterstr. 1, 3	2 2	12 12	566,04 666,96	6	6 6	6		
1953	Kriegerheimstr. 4	1	6	288,42		6			
	Elsterstr. 5 Alte Reutstr. 23	1 1	6 6	509,46 350,22			5 6	1	
1954	Elsterstr. 8, 10 Elsterstr. 12, 14	2 2	16 16	870 , 48 870 , 28	4 4	8 8	4 4		
1954	Elsterstr. 2	1	6	286,02	3	3			
1955	Elsterstr. 4 Alte Reutstr. 25, 27	1 2	6 12	460,92 742,14		6	3 6	3	
1955	Pestalozzistr. 2, 4, 6, 8	4	30	1.854,22		11	19		
1955/56	Talblick 17	1	8	605,32			4	4	
1957	Talblick 15, 19	2	16	1.219,32		4	8	4	
1958	Talblick 21	1	8	718,56		1	3	4	
1959	Talblick 23, 25	2	16	1.361,20			8	8	
1961	Talblick 27	1	8	727,72			4	4	
1964	Espanstr. 8 Espanstr. 2, 4, 6	1 2	32 17	2.770,24 1.180,31		10	16 7	16	
1967	Laubenweg 25 Mauerstr. 26-30	4	84	6.155,58	5	32	33	14	
1969	Georgenstr. 36-40	3	21	1.667,52		8	8	5	
1971	Laubenweg 18-28	5	46	3.269,60		23	23		
1972	Laubenweg 32	5	78	6.023,58		28	50		
1972	Alte Reutstr. 58 Laubenweg 16								
1973	Flurstr. 31, 33								
1983	Kriegerheimstr. 20, 22 Wiesenstr. 27,29	4	27	2.241,31		5	20	2	
2012	Talblick 19 a	1	10	618,44		6	4		
	Fürth	182	947	63.985,08	23	317	443	100	64











Aufstellung der gewerblichen Einheiten

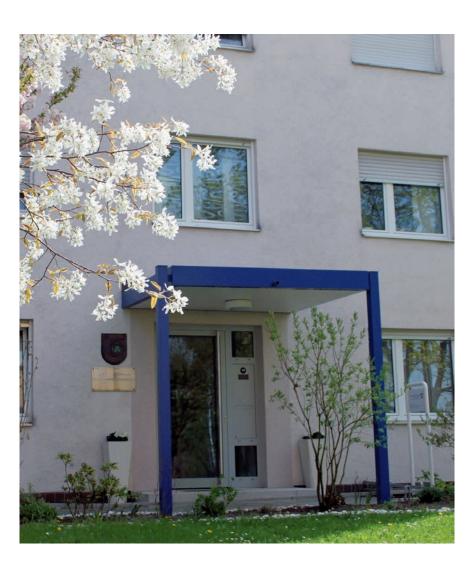
Baujahr	Anwesen	Einheiten	Nutzfläche. m ²
1918	Erlangerstr. 67	1	89,22
1922/24	Widderstr. 37-39	2	203,34
1927	Winklerstr. 27	1	193,10
1937	Wiesenstr. 33	1	29,03
1959	Blütenstr. 2b	1	77,50
1964	Espanstr. 8	2	305,13
1964	Espanstr. 4-6	1	589,75
1972	Alte Reutstr. 33	1	292,89
1982	Kurt-Schumacher-Straße 46	1	69,24
		11	1.849,20





Aufstellung des Belegungskontingentes bei der ARGE Fürth

Baujahr	Anwesen	Wohnung	Wohnfläche. m²
1949	Buschingstraße 1, 3	3	212,31
1949	Erhard-Segitz-Straße 15, 17, 19	3	208,44
1949	Kaiserstraße 42, 44	6	331,70
1951	Erhard-Segitz-Straße 12, 16, 18	9	500,63
1951	Buschingstraße 5, 7, 9	5	359,42
1951	Flößaustraße 37, 39, 43	8	406,02
1951	Buschingstraße 2, 4, 6, 8, 10	10	640,65
1952	Kaiserstraße 36, 38	3	187,76
1952	Schwabacher Str. 163, 165, 167, 169, 171, 173	19	1.299,38
1959	Reichenberger Straße 80, 82	6	391,04
1960/62	Soldnerstraße 93, 97, 99, 109, 111	24	1.518,51
1967	Bodenbacher Straße 7, 9, 11, 13, 15, 17	12	834,28
		108	6.890,14



Hauptgeschäftsstelle:

Espanstraße 8 - Eingang Talblick

90765 Fürth

Telefon: 0911-78 07 889-0 Telefax: 0911-79 45 34 E-mail: info@wg-fue-oas.de Internet: www.wg-fue-oas.de

Servicezeiten:

Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr Mittwoch 14.00 bis 18.00 Uhr

Sprechzeiten des geschäftsführenden Vorstandes und des Gesamtvorstandes:

Nach vorheriger Anmeldung und Angabe des Anliegens jeweils am Mittwoch Nachmittag. Andere Gesprächstermine sind nach

Nebengeschäftsstelle:

Vereinbarung möglich.

Blütenstraße 2 b 90522 Oberasbach

Servicezeiten:

Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr

Hinweise:

Unsere Mitglieder werden gebeten:

- ----> Namensänderungen
- ---- Anschriftenänderungen

- -----> Sterbefälle von Mitgliedern
- Nachbarschaftsbeschwerden schriftlich anzuzeigen









Gut und sicher wohnen - Ihre Vorteile kurz gefasst:

- hohe Wohnqualität durch zeitgemäß ausgestattete Wohnungen, attraktives Wohnumfeld und gute Nachbarschaften!
- lebenslange Wohnsicherheit zu fairen Mietpreisen!
- Dauerwohnrecht, das heißt Unkündbarkeit der Wohnung bei vertragsgemäßem Gebrauch, da Eigenbedarfskündigung oder Verkauf ausgeschlossen sind!
- bevorzugte Behandlung bei der Wohnungssuche!
- ----> Kabelfernsehen und Multimediaanschluss!
- umfangreicher Mitgliederservice: Reparaturen, Hausreinigung und Winterdienst durch die Genossenschaft!
- korrekte und gerechte Erstellung der Verträge sowie Mieten- und Nebenkostenabrechnungen!
- —————————— Mitbestimmung der Mitglieder über die Genossenschaftsorgane!
- Transparenz der Geschäftspolitik und Unternehmensentwicklung durch Jahresbericht und Mitgliederzeitung!
- erwirtschaftete Überschüsse dienen der Investition in den Häuserbestand zur Sicherung der Wohn- und Lebensqualität!















Wir bedanken uns recht herzlich bei unseren langjährigen Geschäftspartnern für ihre freundliche Unterstützung.







Innovative Balkon- und Fassadengestaltung





Hönbacher Straße 1 Telefon (0 36 75) 75 30 50 • Fax (0 36 75) 75 30 51

· 96515 Sonneberg

info@altenfelder-metallbau.de www.altenfelder-metallbau.de Ausführung aller
Stuck- und Putzarbeiten
Trockenbau – Vollwärmeschutz
Beton-Sanierung
Fassaden-Renovierung

L. BARTHELMES

Stuck- und Verputzarbeiten GmbH

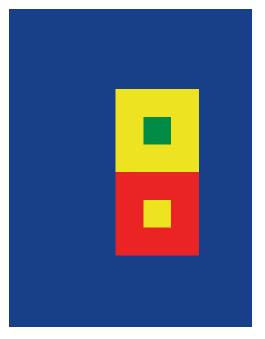


Horneckerweg 4 90408 Nürnberg Telefon (09 11) 35 22 33 Telefax (09 11) 36 31 19 MEISTERBETRIEB

FÜR FLIESEN
MOSAIK- UND NATUR
STEINVERLEGUNG

BRN

BOHN-RAUSCH-NÖGEL Fliesengesellschaft mbH



Karlstraße 2-4 · 90763 Fürth Telefon: 0911-9 77 21 88 Telefax: 0911-9 77 21 89 Mobil: 0160 - 97 20 84 54

noegel.bohn.fliesen@t-online.de





Markus Barth · Pegnitzstraße 31 · 90762 Fürth Telefon: 0911-76 77 15 · Telefax: 0911-76 45 33

E-Mail: barthma@web.de

seit über 35 jahren – giese heizungsbau –

90763 fürth, leyher str. 17-19 telefon: 77 19 22 / fax 70 60 79

- bekannte Zuverlässigkeit -

Für alle Heizungs-, Solar- und Sanitäranlagen bieten wir von der Planung bis hin zum Kundendienst den kompletten Full-Service aus einer Hand



Mühlsteig 41-43 90579 Langenzenn Tel.: 09101/8285

Fax: 09101/6337

- Draht- und Eisenzäune, Stahlgitterzäune, Rahmenzäune
- Tennis- und Sportplatz-Einzäunungen
- Drehflügeltore und Schiebetore wahlweise für Hand-Betrieb oder Elektro-Antrieb in individueller Optik – ganz nach Ihren Wünschen
- Treppengeländer und Handläufe
- Vordächer aus Stahl verzinkt
- Vordächer aus Aluminium und Edelstahl
- Verrichtung sämtlicher Schlosserarbeiten

Internet: www.draht-krippner.de · e-mail: Draht-Krippner@t-online.de



Ob Feuchtigkeitsschäden oder Umbaumaßnahmen! Wir helfen gerne!

UNSERE LEISTUNGEN:

BAUSANIERUNG SEIT 1900

Johann GRAN GmbH

Dambacher Straße 116 – 120 90763 Fürth

Telefon: +49 (0) 9 11/71 21 08 E-Mail: kontakt@grangmbh.de Internet: www.grangmbh.de

- ⇒ Sanierung, Modernisierung und Umbau
- ⇒ Feuchteschutz
- ⇒ Erd-, Mauer und Betonarbeiten
- ⇒ Garten- und Wegegestaltung

DA MUSS FARBE HIN!

flößaustraße 159 90763 fürth telefon 0911/70 75 72 telefax 0911/78 54 89 info@maler-heilmann.de www.maler-heilmann.de malerfachbetrieb
willi heilmann+sohn

inhaber: jörg heilmann e.K.

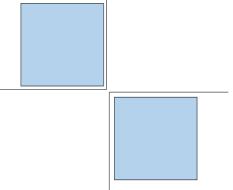




Türen • Geländer • Tore • Zäune • Gitterroste Balkone • Treppen . . .

Metall- und Stahlbau Peter Krieger GmbH

Lobsingerstraße 9 • 90419 Nürnberg Telefon 09 11 / 33 24 38 Telefon Auto 01 76 / 22 808 681 Fax 09 11 / 3 93 86 53



Rudolf Lengyel

Fliesenlegermeister

Fliesenfachgeschäft für Wand- und Bodenbelag – in Fliesen, Keramik, Mosaik und Naturstein

Robert-Koch-Str. 69 • 90766 Fürth Telefon 0911 / 73 02 89 Fax: 0911 / 759 36 12

E-mail: lengyel@nefkom.net





Märkl GmbH Blumenstraße 21 90762 Fürth

- * Neudeckung
- * Reparaturen
- * Unterhalt
- * Photovoltaik
- * Solarthermie
- * Einbau von Dachgauben und Dachflächenfenstern
- * Dachsanierung und Wärmedämmung aus einer Hand
- * Abdichtung von Balkonen, Loggien und Garagen
- * Kellerabdichtungen * Betonverpressungen * Autokran * Hebebühne *

Wir beraten Sie gerne und erstellen Ihren persönlichen Kostenvoranschlag! Telefon: 0911-97709-0 oder gebührenfrei: 0800-3224110 (DACH110)

Internet-Flatrate & Telefon

über Glasfaser-Kabelanschluss

- ✓ Internet-Flatrate cablesurf.de zum günstigen Festpreis mit bis zu 25.000 kbit/s download.
- ✓ Telefon-Flatrate Telefonieren Sie für nur 9,90 € Aufpreis im Monat in das deutsche Festnetz – so oft und
- ✓ Große TV + Radio Sendervielfalt in HDTV, digital und analog. Zusätzliche Programmpakete über Cablevista-KabelKiosk abonnierbar.



cablesurf.de

so lange Sie möchten.

NEFtv GmbH Allersberger Straße 185 Gebäude G 90461 Nürnberg Tel. 0911 – 660660 E-Mail: info@neftv.de





Gebäudetechnik • Anlagenbau





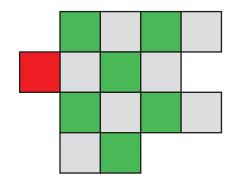
Perfekter Service - rund um die Uhr

SANITÄR UNION GmbH • Illesheimer Straße 6 • D-90431 Nürnberg Telefon 09 11-6 57 79-0 • Telefox 09 11-6 57 79-29 info@sanitaer-union.de • www.sanitaer-union.de

SANITÄR UNION für:

- Gebäudetechnik
- Anlagenbau
- Sanitär und Heizung
- Klima und Lüftung
- Erneuerbare Energien
- Facility Services
- Schwimmbadtechnik
- Badsanierung /-umbau
- Kanal-Meister
- Gartenbewässerung
- Elektroinstallation
- Werkskundendienst
- Mobiler Warmwasserund Heizungsservice





Schiller Fußbodenverlegung

Unsere Leistungen:

- Altparkett schleifen und neu versiegeln
- Parkettböden neu
- Laminatböden
- Teppich Auslegeware
- Linoleum- und Kunststoffbeläge
- PVC-Beläge und CV-Beläge
- Treppen-Neuverlegung
- Holztreppen schleifen und neu versiegeln

Fritz Schiller Nachfolger Leo Tschorn

Poppenreuther Straße 152 90765 Fürth

Tel.: 0911-79 12 57

Fax: 0911-79 13 91 e-mail: fussbodenbau.schiller@t-online.de

www.fussbodenbau-schiller.de

Heinz Schlee

Inhaber: Jürgen Schlee

Elektro-Anlagen

- Elektro-Installation
- Elektro-Speicherheizungen
- Antennenanlagen
- Altbau-Modernisierung
- Reparaturen und Kundendienst

90765 Fürth
Erlanger Straße 34
Tel. (09 11) 7 90 63 30 · Fax (09 11) 9 79 41 32

SCHRAMM



- Kunststofffenster aus eigener Herstellung
- Haustüren
- Rollläden
- Markisen
- Wintergärten
- Insektenschutz
- Vordächer
- Glaserarbeiten
- Kundendienst
- Montage durch eigene Monteure





eigene Fertigung

Mühlsteig 26 90579 Langenzenn

Tel.: 0 91 01 / 9 01 71-0 Fax: 0 91 01 / 9 01 71-20

info@schramm-fenster.de www.schramm-fenster.de

Wir informieren Sie gerne bei allen Fragen rund um das Thema Stiftung und bei der Entwicklung Ihrer eigenen Ideen:



Klaus Brunner Stiftungsberater Tel.: (09 11) 78 78 - 13 56 Fax: (09 11) 78 78 - 13 50 klaus.brunner@ sparkasse-fuerth.de



Petra Detampel Stiftungsberaterin Tel.: (09 11) 78 78 - 13 52 Fax: (09 11) 78 78 - 13 50 petra.detampel@ sparkasse-fuerth.de

Glück ist das Einzige, das sich verdoppelt, wenn man es teilt.

Geben Sie von Ihrem Glück doch etwas weiter und gestalten Sie ein Stück Zukunft – mit einer Stiftung. Das ist einfacher als Sie denken, denn sämtliche Verwaltungsaufgaben übernimmt die Stiftergemeinschaft der Sparkasse Fürth.



Fürther Stifterpreis



Sparkasse Fürth Gut seit 1827.

www.die-stifter.de · www.sparkasse-fuerth.de · Telefon (09 11) 78 78 - 0 · info@sparkasse-fuerth.de

Hausmeisterservice



Ihr Partner rund um Haus und Garten

Wir bieten an:

- * Hausordnung
- * Gartengestaltung
- * Grünanlagenpflege
- * Gehwegreinigung
- * Außenpflege
- * Fensterputz
- * Winterdienst

Fa. Christoph Schubert e. K. - Sandleithe 11a - D-90768 Fürth

Tel. 0171-9 35 04 57 oder 09 11-7 10 29 65 Fax 09 11-7 65 85 95



Schimmel ist nicht nur lästig und gefährlich, er zieht oft auch lange Rechtsstreitigkeiten und hohe Sanierungskosten nach sich. Damit Sie vorbeugen können, hat Sto innovative Farben und Putze entwickelt, mit denen Sie Wohnungen natürlich und sicher gegen Schimmel schützen können.

Für zufriedene Mieter, geringeren Verwaltungsaufwand und deutlich weniger Sanierunskosten.

- Optimale Schimmelprohylaxe
- Zertifiziert durch natureplus® und TÜV
- Keine schwarzen Räume durch Fogging-Effekt
- Absolut gesundheitsunbedenkliche Produkte
- Einfachste Verarbeitung durch Ihren Fachhandwerker fragen Sie ihn!

Sto AG | VerkaufsCenter Nürnberg | Magazinstraße 83 | 90763 Fürth Telefon 0911 76201-0 | vc.nuernberg.de@stoeu.com | www.sto.de

Sto Bewusst bauen.





Flößaustr. 88a 90763 Fürth

Telefon 0911 / 37 77 193

Fax 0911 / 37 77 194

E-Mail fliesen@taulli.de

Internet www.taulli.de

Seit 1997 spezialisiert auf fachgerechte Fliesen- und Fugenarbeiten.

Wir fliesen Alles! Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch eine kompetente und professionelle Beratung, und liefern Ihnen eine zuverlässige und vor allem vertrauensvolle Ausarbeitung Ihrer Wünsche.

Wir unterbreiten Ihnen gerne ein Angebot – kontaktieren Sie uns!

www.taulli.de



Wir übernehmen den Betrieb Ihrer Heizungsanlagen. Sie sparen Aufwand und Energie.

Veraltete Heizungsanlagen benötigen viel Energie, verursachen unnötige Kosten und Ärger. Die Anlagen zu überholen oder auszutauschen ist teuer und aufwändig. Setzen Sie deshalb auf den Techem Wärmeservice: Wir optimieren oder erneuern die Heizungsanlagen Ihrer Immobilien und übernehmen deren Finanzierung und Betrieb. Das Gute daran: Der Energieverbrauch sinkt, Sie haben nur geringe Investitionen und Ihre Mieter bezahlen für Heizung und Warmwasser nicht mehr als bisher.

Telefon: 0800/2 77 99 44 (kostenfrei) www.techem.de/waermeservice





KUS+ Architekten BDA

Modernisierung / Sanierung Wohnungsbau Öffentliche Bauten Gewerbebauten Denkmalschutz Bauleitung







Hubert Kress Rudolf Johannes Rainer Strassgürtl Michael Sattler Bismarckstraße 9 91054 Erlangen Fon 09131-26016 Fax-209160 www.kjs-architekten.de



WIR PLANEN DIE GESAMTE TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Sanitärtechnik

Heizungstechnik

Raumlufttechnik

Mess-, Steuer- und Regelungstechnik

Elektrotechnik

Feuerlöschtechnik

Wohnungsbau

Heimanlagen

Bildungseinrichtungen

Öffentliche Gebäude

Forschungseinrichtungen

Produktions- und Verwaltungsgebäude

Planungsgesellschaft Kistner, Guth und Partner mbH Ritter-von-Schuh-Platz 3 90459 Nürnberg





malermeister dipl. (HF) gebäudeenergieberater (HWK) staatl. gepr. betriebsmanager nürnberg · fürth postanschrift: andernacher str. 7 90411 nürnberg t. 0911 32 60 748 f. 0911 32 60 894 info@malermeister-wittmann.de www.malermeister-wittmann.de

Feldner Stuck-und Wohnbau GmbH



- Innen- und Außenputz Trockenputz
- Vollwärmeschutz Gerüstbau
- Fassaden- und Altbausanierung

90556 Cadolzburg

7 09103/403 Fax 5624

DACHAUSBAU DACHAUSBAU

- · Ziegeldach · Flachdach · Wärmedämmung
- · Dachrinnen · Kamin-und Erkerverblechung

GUT DURCHDACHT AUS EINER HAND

Tel. 09122 6939934

Fax. 09122 6939935

www.Dachprofis24.de

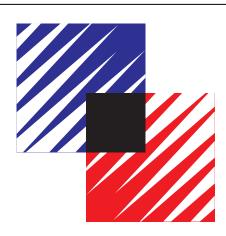


MARKUS MEDERER

Fachbetrieb des Fliesengewerbes

Fliesenlegermeister St.-Lorenz-Straße 19 90522 Oberasbach Tel.: 0911/69 96 357

Tel.: 0911/69 96 357 Fax: 0911/69 20 860



Naturkeramik Fliesen Platten Mosaik Naturstein



Ihr ELEKTRO-PARTNER in Sachen SICHERHEIT!

- ▶ Beratung Planung Ausführung der Haustechnik
- Antennen- und SAT-Anlagenbau
- Montage und Verkauf von Wärmespeicheröfen
- Ausführung von Beleuchtungsanlagen
- Netzwerk-Technik

Elektro-Weidmann

Würzburger Straße 493 • 90768 Fürth-Burgfarrnbach Telefon 0911-75 17 39 • Fax 0911-75 32 83

i Wir sind auch an Sonn- und Feiertagen für Sie da! i



H & C

M M

METALLBAU GmbH

Marek Cichocki

Gießener Straße 14 90427 Nürnberg Tel.: 0911-300817 4 Fax: 0911-300817 6

Meisterbetrieb

Edelstahl-, Stahl-, und Aluminiumverarbeitung Individuelle Maßanfertigungen

Wir bieten Dienstleistungen für Hausbesitzer, Unternehmen und Kommunen.



Besuchen Sie uns auf unserer Homepage:

www.hc-metallbau.de

Hier finden Sie Information über unser Unternehmen und unsere Angebote.

- Balkone
- Treppen
- Geländer
- · Zaun-, Toranlagen
- Garagentore
- Vordächer
- Antriebe



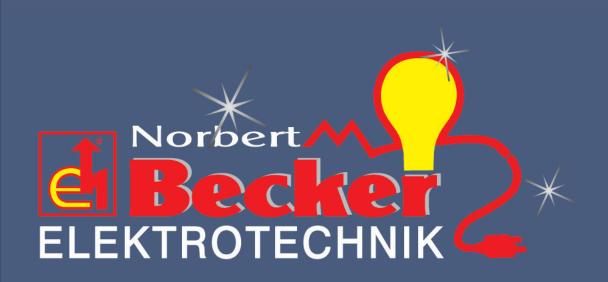


Zuverlässige Ausführung sämtlicher Erd-, Kanal-, Abdichtungs-, Maurerund Betonarbeiten Neubau, Umbau und Sanierung

Fon 0911/691549 Fax 0911/6996559 warnickbau@t-online.de

Winterstr. 7-9

90522 Oberasbach



Albrecht-Dürer-Str. 91 Tel.: 0911 / 69 21 20 90522 Oberasbach

Fax: 0911 / 69 96 395

D1-Netz: 0171/612 21 86

Parkett-Rauh

Inh.: Uwe Rauh, Parkettlegermeister

UWE RAUH

Parkettlegermeister ö.b.v. Sachverständiger Alt- und Neubauspezialist für Parkettböden aller Art

Franz-Liszt-Straße 24 90453 Nürnberg

Telefon: (0911) 6 38 38 40 Fax: (0911) 6 38 38 15

e-mail: info@parkett-rauh.de

www.parkett-rauh.de









Spiegelstr. 6-8 90762 Fürth Tel 0911-7849291 www.sanitaer-goerigk.de info@sanitaer-goerigk.de

Bilder: www.konturlicht.de





heldenhafter Service keine versteckten Kosten professioneller Onlineshop qualitativ hochwertiger Druck

20% RABATT

Jetzt einlösen und selbst überzeugen **IHR GUTSCHEINCODE:** wgf2012

Geben Sie diesen im Bestellvorgang unter den Zahlungoptionen an und erhalten Sie 20 % Rabatt.
Gültig bis 31.10.2012. Ausgenommen sind individuell kalkulierte Aufträge.

DRUCKHELDEN.DE GmbH & Co. KG

Friedenstraße 9 | 97638 Mellrichstadt | Telefon: +49 (0) 9771 688633 | E-Mail: info@druckhelden.de

Entwurf, Ausführungsplanung und Bauleitung

ARCHITEKTURBÜRO WILLI BAYER

DIPL.-ING. REGIERUNGSBAUMEISTER - HOFWEG 5 - 90765 FÜRTH TEL. (0911)300 909 0 FAX (0911)300 909 23 E-MAIL info@willi-bayer.de



Ihr kompetenter Partner rund um's Büro

Zentrale:

Industriestr. 9 91522 Ansbach

Tel.: (09 81) 9 71 98 - 0 Fax: (09 81) 9 71 98 - 99 Filiale:

kaiser Bürotechnik

Systemhaus

Büromöbel

Kassensysteme

Büromaschinen

Bürobedarf

Technischer Kundendienst

Filiale:

Blaufelder Str. 2 74564 Crailsheim Tel: (0.79.51) 4.24.88

Tel.: (0 79 51) 4 24 88 Fax: (0 79 51) 4 49 18 Filiale:

Nimrodstraße 9 **90441 Nürnberg**

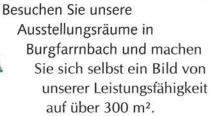
Tel.: (09 11) 2 39 56 63 - 0 Tel.: (0 91 41) 8 50 33 Fax: (09 11) 2 39 56 63 - 59 Fax: (0 91 41) 7 30 40

Augsburger Str. 1 91781 Weißenburg Tel.: (0 91 41) 8 50 33

E-Mail: info@kaiser-buerotechnik.de Internet: www.kaiser-buerotechnik.de

Einladung





Küchenstudio

Designermöbel

Bauelemente
Fenster, Türen, Haustüren

HARO-Parkettstudio





Lagerstr. 66. 90768 Fürth-Burgfarrnbach. Tel. 7 54 04 89. dieter@dzachhuber.de. www.dzachhuber.de

UBPA

Ingenieurbüro für Aufzugsanlagen und Fördertechnik

Ingenieurleistungen für Aufzugsanlagen

- u. Fördertechnik
 - Planung und Projektierung
 - · Ausschreibung und Spezifikation
 - Fachbauleitung
 - · Beratung und Gutachten
 - · Wartungs- und Instandhaltungsmanagement
 - Gefährdungsbeurteilungen

Kontakt:

UBPA GbR Herr Dipl.-Ing. Stefan Wetzel Heinrich-Diehl-Str. 9 90552 Röthenbach/Pegnitz Tel. 09 11 / 6 60 78 17

Fax 09 11 / 6 60 78 18 E-Mail: wetzel@ubpa.de

Wie kann man bei einer Geldanlage gleich doppelt profitieren?

Der Beitritt in die Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG ermöglicht den kautionsfreien Bezug einer attraktiven Wohnung aus dem vielfältigen Bestand von knapp 1.200 Wohnungen in Fürth und Oberasbach. Außerdem erhalten Sie auf Ihre eingezahlten Genossenschaftsanteile in der Regel eine interessante Dividende, die in der Vergangenheit bei 4% im Jahr lag. Zeichnen Sie auch für Ihre Kinder oder Enkel frühzeitig Anteile und erleichtern Sie somit die Suche nach der ersten Wohnung.









Geschäftsstelle Espanstraße 8 - Eingang Talblick · 90765 Fürth Telefon 0911 - 78 07 88 90 · Telefax 0911 - 79 45 34 info@wg-fue-oas.de · www.wg-fue-oas.de

Persönlichen Notizen:	

Persönlichen Notizen:	

Persönlichen Notizen:	

Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG
Roland Breun, Geschäftsführer und Vorstand
Gerhard Blank, Vorstand
Gerhard Niedermann, Vorstand
Espanstraße 8 - Eingang Talblick
90765 Fürth
Telefon 0911 - 78 07 88 90
Telefax 0911 - 79 45 34
info@wg-fue-oas.de
www.wg-fue-oas.de

Kommunikations-Design

Klaus Biegler Pfarrweg 16 90547 Stein Telefon 0911 - 67 53 46 info@werbeagentur-biegler.de www.werbeagentur-biegler.de

Druck

Druckhelden GmbH & Co. KG Friedenstraße 9 97638 Mellrichstadt www.druckhelden.de

Papie

Umschlagseiten 250 g/m² Bilderdruck matt Innenseiten 135 g/m² Bilderdruck matt

Auflage

1.500 Stück