



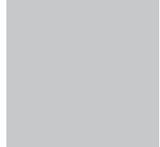
Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG
seit 1920 gut und sicher wohnen



Bericht zum Geschäftsjahr 2015



Seit 1920 gut und sicher wohnen – das garantieren wir Ihnen auch in Zukunft





Inhalt

Inhaltsverzeichnis	03
Gedenktafel verstorbener Mitglieder	05
Auf einen Blick	06
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen ..	07
Jahresbericht des Vorstandes	09
Mitgliederversammlung	09
Mitgliederehrungen	11
Hausbewirtschaftung	12
Neubautätigkeit	19
Modernisierung und Instandhaltung	22
Umwelt- und Klimaschutz	29
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	32
Gewinnverwendung	33
Risikobericht	33
Ausblick	34
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015	36
Bilanz	36
Gewinn- und Verlustrechnung	38
Anhang	39
Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015	43
Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2015	44
Servicezeiten	46



Darstellung der sieben Gründungsmitglieder. Relief an der Blütenstr. 2b in Oberasbach.





Zum Gedenken

Gedenktafel verstorbener Mitglieder

Ursula Svoboda	17.12.2011
Karl Jäger	02.06.2014
Alfred Heilmann	19.07.2014
Luise Galic	03.12.2014
Albert Schlosser	08.01.2015
Elly Drescher	09.01.2015
Johann Ringer	23.01.2015
Johanna Fiedler	25.01.2015
Lucia Frenzel	19.02.2015
Elisabeth Hartig	02.03.2015
Leonhard Wassiliadis	24.03.2105
Oskar Lingg	17.04.2015
Margarete Meyer	01.06.2015
Günter Hacker	02.07.2015
Rosa Tröger	12.07.2015
Oskar Leier	23.07.2015
Margarete Maschke	11.08.2015
Heinz Goldmann	24.08.2015
Andreas Hagensick	05.09.2015
Erika Kunz	04.10.2015
Alwine Mayer	25.10.2015
Horst Rürger	29.10.2015
Käthe Ödinger	19.11.2015
Hans Günter Krauß	13.12.2015

Nachruf Horst Rürger



Der langjährige Geschäftsführer und Vorstand Horst Rürger ist am 29.10.2015 im Alter von 73 Jahren verstorben. Er gehörte über einen Zeitraum von 36 Jahren zu den tragenden Säulen der Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG. Im Jahr 1974 trat er als Angestellter der Genossenschaft bei, von 1976 bis 2001 war er Geschäftsführer und von 1999 bis 2010 Vorstandsmitglied.

Mit großem Einsatz stellte er sein Wissen und Können zur Verfügung. Auch in einem zeitweise schwierigen Marktumfeld verstand er es, die Genossenschaft sicher und erfolgreich zu führen. Herr Rürger sorgte dafür, dass der Wohnungsbestand Schritt für Schritt qualitativ verbessert wurde und das Unternehmen hinsichtlich der Finanzen auf gesunden Beinen stand. Traditionen, klare Strukturen und geregelte Abläufe bedeuteten ihm viel. Er war ein verantwortungsvoller Chef und zuverlässiger Geschäftspartner.

Ein langjähriges, echt freundschaftliches Verhältnis hatte er zu vielen Kollegen von Vorstand und Aufsichtsrat sowie den Geschäftsführern der Fürther Wohnungsgenossenschaften. Diese Freundschaften hielten über das Berufsleben hinaus.

Für das langjährige erfolgreiche Wirken in den Gremien der Genossenschaft erhielt Herr Rürger im Jahr 2010 vom Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern) die große Ehrennadel verliehen.

Die Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG wird Horst Rürger in bester Erinnerung behalten und ihm ein ehrendes Andenken bewahren.



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 eG 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 verantwortlichem Wohnraum zu versorgen.

Schlüsselzahlen 31.12.2015

Bilanzsumme	42.204.187,00 €
Eigenkapital	22.966.680,00 €
Mitglieder-Einlagen	1.930.993,00 €
Mitglieder	2.130
Wohnungen	1.194
Mitarbeiter	12 (davon Teilzeit 8)

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

Beteiligungen

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

Haupteingang des Neubaus Winklerstraße 27 in Fürth mit Genossenschaftslogo.



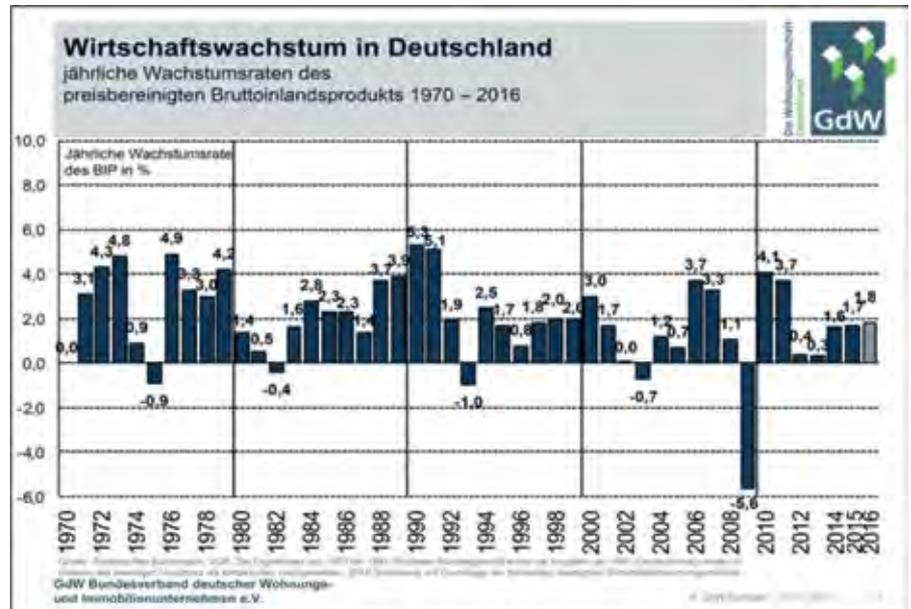
Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Konjunktur in Deutschland ist weiterhin aufwärts gerichtet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2015 um 1,7 Prozent höher als im Vorjahr. Eine robuste Binnenkonjunktur hat dabei die schwächere Exportdynamik kompensiert. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2014 (+1,6 %) fort.

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts trugen sowohl das Produzierende Gewerbe als auch fast alle Bereiche des Dienstleistungsgewerbes zur wirtschaftlichen Belebung im Jahr 2015 bei. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Prozent.

Daneben entwickelten sich auch die Dienstleistungsbereiche überwiegend positiv. Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 11,2 Prozent der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 1,3 Prozent und konnte damit sogar etwas stärker zulegen als im Vorjahr.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2015



erstmalig von mehr als 43 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das ist der höchste Stand seit der deutschen Vereinigung. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren im Jahr 2015 rund 329.000 Personen oder 0,8 Prozent mehr erwerbstätig als ein Jahr zuvor.

Mit Einführung des Mindestlohnes im Jahr 2015 hat sich die Zahl der geringfügig Beschäftigten um rund 200.000

verringert. Auch die Zahl der Solo-Selbstständigen ging deutlich zurück. Das IAB kommt in einer ersten Bewertung zu dem Schluss, dass ein signifikanter Teil der geringfügigen Beschäftigungsverhältnisse offenbar in sozialversicherungspflichtige Beschäftigung umgewandelt wurde.

Das kontinuierliche Wirtschaftswachstum und der anhaltend günstige Trend der Arbeitsmarktentwicklung haben Deutschland in den Jahren seit 2010 zu einem Hauptwanderungsziel der EU-Binnenmigration werden lassen. Die tatsächliche Nettozuwanderung im Jahr 2015 kann aufgrund der unvollständigen Registrierung der zusätzlich zur EU-Migration zuwandernden Flüchtlinge noch nicht abschließend beziffert werden.

Trotz der niedrigen Zinsen haben sich die Bauinvestitionen 2015 eher schwach entwickelt (+0,2 %). Während die Investitionen in Nichtwohngebäude um 1,9 Prozent sanken, entwickelte sich der Wohnungsbau gegen den Gesamttrend der Bauinvestitionen und legte um 1,5 Prozent zu. Rund 178,8 Milliarden Euro flossen 2015 in den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände.





im Jahr 2015 davon ausgegangen werden, dass etwa 147.000 dieser Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung stehen werden.

In Deutschland müssten in den kommenden fünf Jahren allerdings rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden. Das geht aus einer aktuellen Studie des Pestel-Instituts (Hannover) im Auftrag des Verbändebündnis Wohnungsbau hervor. Ein Grund dafür sind die rasant wachsenden Flüchtlingszahlen. Ebenso aber der bestehende Nachholbedarf, der starke Zuzug in die Städte und die Zuwanderung aus der EU.

Wohnungen fehlen insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Hier hat es in den vergangenen Jahren enorme Versäumnisse der Wohnungsbaupolitik gegeben. Es wurde schlicht zu wenig gebaut. Bereits vor der aktuell breit diskutierten Flüchtlingszuwanderung hat sich in Deutschland ein Wohnungsdefizit aufgebaut.

Das Delta zwischen Wohnungsbedarf und Bautätigkeit führt vor allem eines vor Augen: Es braucht ein konzertiertes Handeln aller Akteure und gezielte Förderung von Bund, Ländern und Kommunen, um bestehende Hürden für mehr bezahlbaren Wohnungsbau aus dem Weg zu räumen.

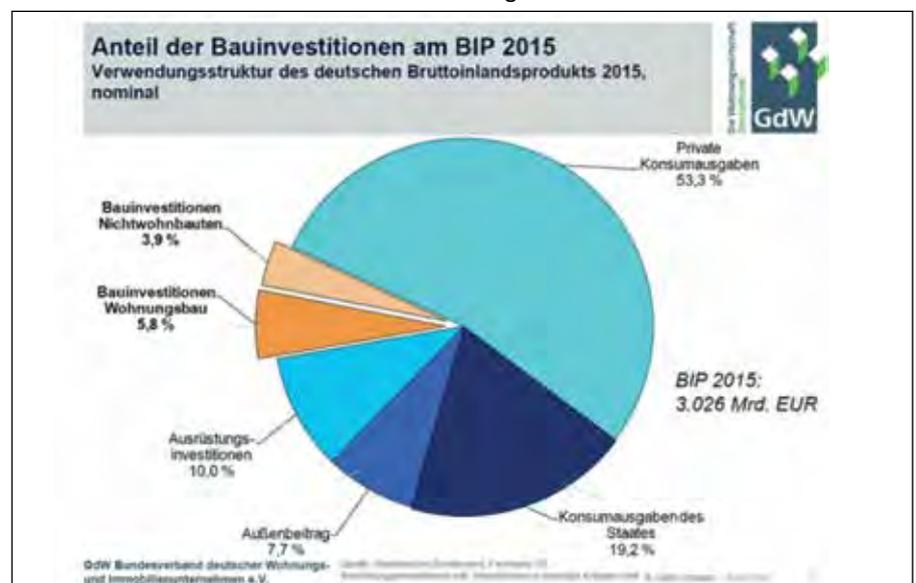
Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau gestalten sich weiterhin positiv. Die Zinsen für Baugeld befinden sich auf einem äußerst niedrigen Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering. Die Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten sind positiv. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich.

Im Jahr 2015 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 303.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entspricht einer Steigerung um 6,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. 2014 hatte der Anstieg noch bei 4,6 Prozent gelegen.

Der Mietwohnungsneubau wuchs wie in den Vorjahren am schnellsten (+15,7%). Mit rund 65.000 neu genehmigten Wohneinheiten entstanden fast 9.000 Mietwohnungen mehr als im Vorjahr. Der Neubau von Eigentumswohnungen ging dagegen, nach deutlichem Expansionskurs in den vergangenen drei Jahren, 2015 erstmals wieder leicht zurück (-2,7 %). Im Geschosswohnungsbau insgesamt wurden 135.000 Wohnungen auf den Weg gebracht.

Die Genehmigungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern zeigten 2015 nach einem Auf und Ab in den vergangenen Jahren wieder höhere Zuwächse. Im Vergleich zu 2014 stieg die Zahl der genehmigten Wohnungen in Eigenheimen um 5,7 Prozent auf 113.500 Einheiten. Noch immer werden allerdings mehr Wohnungen im Geschosswohnungsbau als in Ein- oder Zweifamilienhäusern auf den Weg gebracht.

Insgesamt kann bei einem Genehmigungsvolumen von rund 303.000 Einheiten





Jahresbericht des Vorstandes

Mitgliederversammlung

Am 25. Juni 2015 begrüßte Andreas Meyer, Vorsitzender des Aufsichtsrates, die 58 erschienenen stimmberechtigten Mitglieder sehr herzlich und eröffnete die 91. ordentliche Jahreshauptversammlung im kleinen Saal des Kulturforums Fürth. Danach gedachte die Versammlung der im Berichtsjahr verstorbenen Mitglieder.

Vorstandsmitglied Gerhard Blank gab einen Überblick zum erfolgreich abgelaufenen Geschäftsjahr 2014 und stellte dabei die besonderen Aktivitäten sowie Zahlen und Fakten vor. Ein Schwerpunkt lag auf den umfangreichen Bauinvestitionen, die den Mitgliedern gutes und sicheres Wohnen bei der Genossenschaft ermöglichen.

Anschließend berichtete der Aufsichtsratsvorsitzende Meyer über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2014. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Aufgaben wahrgenommen und wurde vom Vorstand stets über die Geschäftsentwicklung informiert.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2013 durch den Prüfungsverband hat zu keinen Einwendungen geführt. Die Versammlung stellte den Jahresabschluss zum 31.12.2014 einstimmig fest.

Wegen der hohen Instandhaltungskosten ergab die Gewinn- und Verlustrechnung nur einen Bilanzgewinn von € 159,35, der per einstimmigem Beschluss den freien Gewinnrücklagen zugeführt wird. Eine Dividendenausschüttung war wegen des geringen Jahresüberschusses nicht möglich. Aufgrund des hohen Verwaltungsaufwandes für die Dividendenbesteuerung und der niedrigen Kapitalmarktzinsen sollen auch in Zukunft keine Gewinnausschüttungen erfolgen. Die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates wurde einhellig beschlossen.

Bei den Ersatzwahlen für den Aufsichtsrat stellten sich Martina Bosen,



Für die gute Zusammenarbeit gilt der Dank Gerhard Blank (links). Alles Gute und beste Gesundheit wünschen wir Günter Krapf (Mitte). Rechts: AR-Vorsitzender Andreas Meyer.

Andreas Meyer und Michael Rosen zur Wiederwahl. Nachdem sich alle Kandidaten vorgestellt hatten, wurden Frau Bosen und die Herren Meyer und Rosen erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende berichtete, dass Martin Plath seine Tätigkeit im Aufsichtsrat aus persönlichen Gründen zum 26.01.2015 niedergelegt hat. Aus Altersgründen endete satzungsgemäß das Mandat des Aufsichtsratsmitgliedes Günter Krapf mit der Generalversammlung. Beide Ämter wurden auf Beschluss des Aufsichtsrates nicht neu besetzt. Die Anzahl der Aufsichtsräte verringert sich dadurch auf neun Mitglieder.

Zum Abschied erhielt Herr Krapf als Anerkennung für seine Verdienste in

der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft eine Urkunde und die Ehrennadel des VdW Bayern. Er war 1992 dem Aufsichtsrat beigetreten und war seitdem im Revisionsausschuss tätig. Herr Krapf war immer ein loyales und engagiertes Mitglied des Aufsichtsrates. Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute und viel Gesundheit.

Der Versammlungsleiter Meyer ehrte noch das Vorstandsmitglied Gerhard Blank für 25 Jahre vertrauensvolles und erfolgreiches Wirken in den Gremien. 1990 wählte ihn die Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat, im Jahr 2010 wurde er in den Vorstand bestellt. Herr Blank ist Genossenschaftler mit Leib und Seele und wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.



95 Jahre genossenschaftliches Wohnen

1920 wurde die Siedlungsgenossenschaft Kriegerheimstätte gegründet. Die Keimzelle war laut Bezeichnung im historischen Grundbuch Ödland vor den Toren Fürths. Blickt man auf die 95-jährige Historie der Genossenschaft zurück, dann ist dies weniger eine Geschichte von Häusern und Wohnungen, sondern von Menschen, die in einer starken Gemeinschaft guten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum schufen. Zahlreiche Mitglieder haben die Geschichte der Wohnungsgenossenschaft maßgeblich bestimmt. Ihnen gebührt unser aller Dank, denn sie bilden die Basis des genossenschaftlichen Fördergedankens.

Anlässlich des Jubiläums entworfen und errichteten die renommierten Steinmetze und Bildhauer

Siebenkäß aus Fürth eine 3,50 Meter hohe Stele aus hochwertigem französischen Granit in der Poppenreuther Straße. Senior Heinz Siebenkäß ist akademischer Bildhauer und nach Übergabe des Betriebes an seinen Sohn Mark noch nebenbei künstlerisch tätig. Die Granitsäule gibt die Fragmente eines Hauses mit Satteldach wieder. Das Logo der Genossenschaft wurde in Edelstahl angefertigt und die Farben eingebrannt.

Über einen Scheck von 2.500,- Euro freute sich Reiner Popp, Leiter des Wohnheims Frühlingstraße in Fürth. Mütter und schwangere Frauen finden bei der Stiftung Hilfe und Unterstützung, um sich eine stabile Zukunft aufbauen zu können.



Links: Heinz und Mark Siebenkäß neben dem Kunstobjekt. Unten: Reiner Popp, Leiter des Wohnheims neben den Vorstandsmitgliedern Roland Breun, Gerhard Niedermann und Gerhard Blank (von links).





Mitgliederehrungen

Traditionspflege wird groß geschrieben bei der Genossenschaft. In geselliger Runde wurden langjährige Mitglieder in der Kulturscheune Mannhof geehrt. Es gab Speisen und Getränke vom fränkischen Buffet. Als Anerkennung für die

jahrzehntelange Treue erhielten die Jubilare ein Geschenk mit nach Hause. Wir danken unseren treuesten Mitgliedern auf das Herzlichste, wünschen alles erdenklich Gute und noch viele zufriedene Jahre in unserer Genossenschaft.



Christa Wöhler mit Vorstandsmitglied Gerhard Blank.

Ehrung von Hans Luft

Für 65 Jahre Mitgliedschaft wurde Hans Luft geehrt. Der rüstige 92-Jährige setzte sich als Mitglied des Aufsichtsrates und des Vorstandes fast 40 Jahre lang für die Genossenschaft aktiv ein. Die Eltern wohnten am Espan in der Widderstraße, gleich neben der damaligen Geschäftsstelle. 1950 trat Hans Luft der Genossenschaft bei. Von 1960 bis

1973 engagierte sich der ehemalige Finanzbeamte im Aufsichtsrat der Genossenschaft, wo er 1969 die Leitung des Revisionsausschusses übernahm. Von 1973 bis 1999 gehörte er dem Vorstand an. Im Rahmen eines gemeinsamen Mittagessens dankte der Vorstand seinem ehemaligen Kollegen und gratulierte zum 65-jährigen Jubiläum.



Rechts: Hans Luft freute sich gemeinsam mit seiner Tochter über die Ehrung.
Unten rechts: Vorstandsmitglied Gerhard Niedermann überreicht dem Jubilar Reinhard Wöhrl die Präsente.
Unten links: Geschäftsführendes Vorstandsmitglied Roland Breun freut sich mit Liselotte Lemberger.





Hausbewirtschaftung

Die Wohnungsgenossenschaft sieht sich ständig neuen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ausgesetzt. Das geänderte Anspruchsverhalten von Mitgliedern und Wohnungsbewerbern, eine stetig steigende Wohnungsnachfrage und der Regulierungseifer des Gesetzgebers führen zu immer mehr Verwaltungsarbeit, höheren Bewirtschaftungskosten und steigenden Baukosten. Trotzdem versucht die Genossenschaft, ihren Mitgliedern auch in Zukunft gute und bezahlbare Wohnungen anbieten zu können. Grund-

lagen sind eine verlässliche Unternehmenspolitik, solide Bilanzen und Finanzierungen, das vertrauensvolle Zusammenarbeiten mit Handwerksbetrieben aus der Region und eine kundenorientierte Hausbewirtschaftung. Im Geschäftsjahr 2015 wurden wieder umfangreiche und anspruchsvolle Modernisierungen und Instandsetzungen durchgeführt. Aufgrund der großen Zahl von Wohnungsbewerbern wird auch der Neubau von Mietwohnungen vorangebracht.

Die Genossenschaft bewirtschaftete zum 31.12.2015 folgenden Immobilienbestand:

1.194	Wohnungen
5	gewerbliche Einheiten (davon 1 eigengenutztes Büro)
328	Garagen
14	Carports
22	Motorradboxen
313	offene PKW-Stellplätze

Langjährige Mitglieder wurden in der Kulturscheune Mannhof geehrt: Seit 60 Jahren Mitglied sind Else Brucker, Elfriede Multhaupt und Agnes Löblein. 50 Jahre Mitglied sind Heidi Vogt, Margit Haßler, Ursula Dobkowitz-Domazer, Reinhard Wöhrle, Ingrid Pönitsch, Dieter Held, Irmgard Stengl, Alfred Strattner, Alfons Kube, Helmut Linz, Christa Wöhler, Hans-Georg Kuntke, Elisabeth Netsch, Liselotte Lemberger, Heidemarie Holzer-Thieser, Anton Langer, Helga Porsch, Wilhelmine Münch, Hannelore Seifried, Udo Eckart und Enno Eckart.

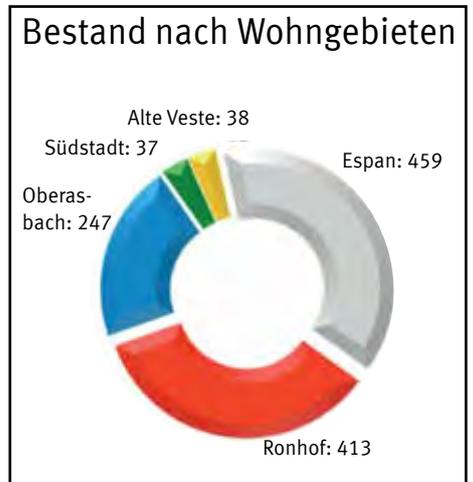




Im Jahr 2015 ergaben sich folgende Bestandsveränderungen:

- + 16 Wohnungen Neubau
Winklerstraße 27, 27 a, 27 b, 27 c
- + 3 Wohnungen durch Umbau Gewerbe
Widderstraße 37, 39
- + 1 Wohnung Umbau Geschäftsstelle
Blütenstraße 2 b zur Wohnung
- + 16 Tiefgaragen-Stellplätze
Winklerstraße 27
- + 5 Stellplätze Umbau
Widderstraße 37, 39
- 17 Verkäufe
Siedlungshäuser Alte Veste

- 1 Ladengebäude Abriss
Alte Reutstraße 33
- 2 Gewerbe Widderstraße 37, 39
wegen Umbau zu Wohnraum
- 1 Gewerbeeinheit Blütenstraße 2 b
wegen Umbau zu Wohnraum
- 1 Gewerbe Wiesenstraße 33
Pavillon wegen Umnutzung
- 4 Garagen Alte Reutstraße
wegen Abriss
- 9 Garagen / Carports
Siedlung Alte Veste wegen Verkauf
- 3 Wohnwagenstellplätze
Georgenstraße wegen Auflösung

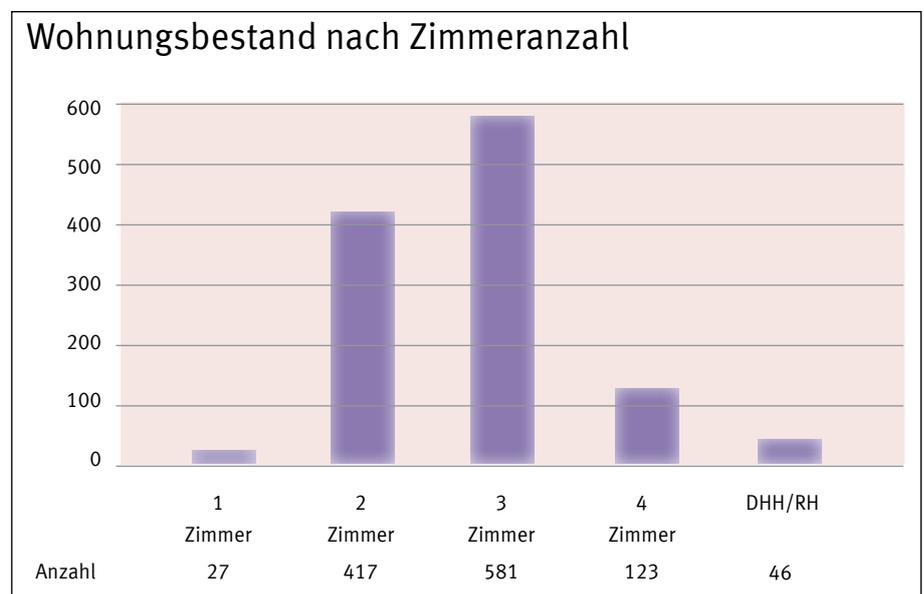
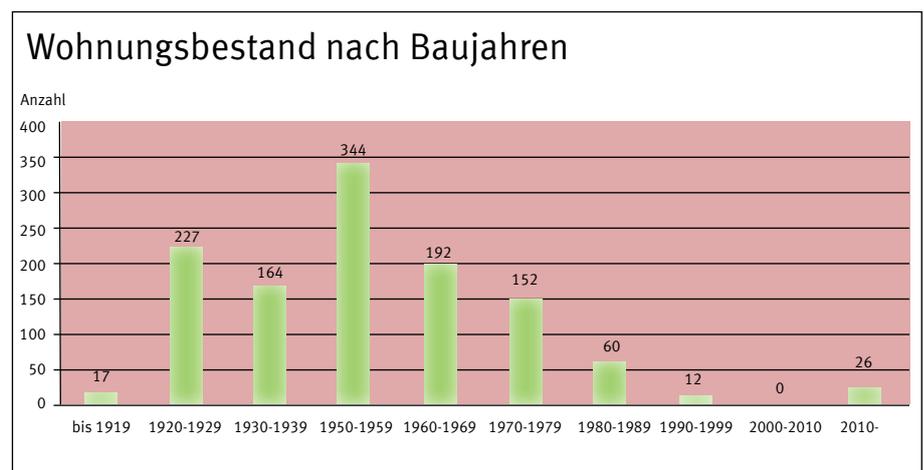


Durch die oben genannten Bestandsveränderungen und den Anbau von Balkonen in der Widderstraße 37, 39 beträgt zum 31.12.2015 die Wohnfläche 79.644,69 m². Die gewerbliche Nutzfläche ist wegen der genannten Abriss- und Umbaumaßnahmen auf 1.053,34 m² zurückgegangen.

Die Grundstücksflächen einschließlich Erbbaurechtsgrundstücken betragen unter Berücksichtigung der oben genannten Veränderungen und der Zukäufe von Teilflächen (Alte Reutstraße 33 und Widderstraße 37, 39) von der Stadt Fürth zum Ende des Berichtsjahres 145.983 m².

Aufgrund einer Beteiligung an der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften (ARGE) besteht ein Belegungsrecht für 108 Wohnungen, welche an unsere Mitglieder weitervermietet werden können.

1.112 Genossenschaftswohnungen unterliegen keiner Preis- oder Belegungsbindung und gelten als „frei finanziert“. Somit können 93 Prozent des Wohnungsbestandes ohne Auflagen bewirtschaftet und vermietet werden. 82 Wohnungen unterliegen noch der Sozialbindung, dies entspricht sieben Prozent der Wohnungen.





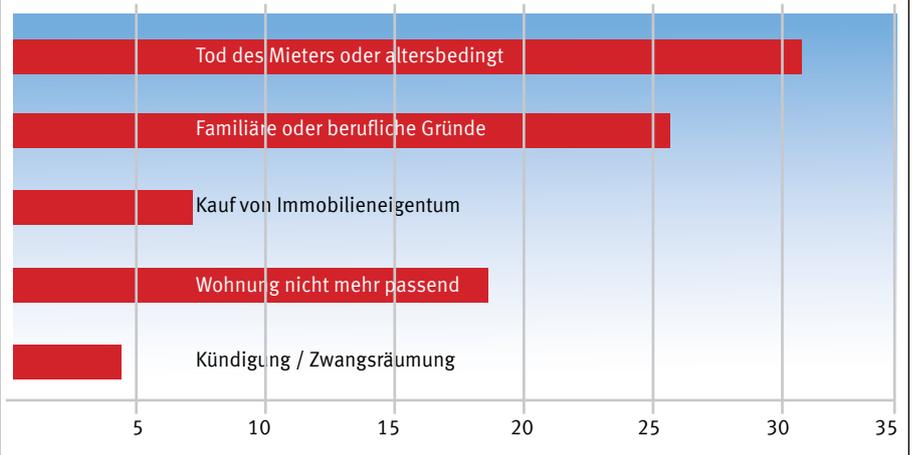
Die Fluktuationsquote ist mit 7,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr (5,9 Prozent) gestiegen. Es waren im Berichtsjahr 86 Wohnungskündigungen (Vj.: 70) zu bearbeiten. Aus dem nebenstehenden Diagramm sind die Auszugsgründe zu entnehmen.

Alle freigewordenen Wohnungen konnten umgehend an Interessenten weitervermietet werden. Die Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen ist ungebrochen groß. Über 1.400 Bewerbungen lagen zum Jahresende 2015 vor. Besonders hoch ist der Bedarf an Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Um dem gestiegenen Wohnungsbedarf entgegenzuwirken, baut die Genossenschaft in den nächsten Jahren vermehrt

Neubauwohnungen. 49 Kündigungen gab es bei den Garagen, Autostellplätzen und Motorradboxen.

Die Weitervermietung konnte im Wesentlichen ohne Leerstand an Bewerber erfolgen.

Auszugsgründe 2015



Abriss Ladengebäude Alte Reutstraße 33 in Fürth – im Hintergrund der Wohnblock Laubenweg 25, das größte Gebäude der Genossenschaft.





Verkauf von Siedlungshäusern „Alte Veste“

Nach Reparatur der undichten Entwässerungsanlagen und mangelhaften Kellerdeckenträger wurde Anfang 2015 mit dem Verkauf von Siedlungshäusern des Wohnquartiers Alte Veste begonnen. Wegen der guten Lage und dem Charme der historischen Beamtsiedlung bestand großes Interesse an dem Kauf. Zahlreiche Mitglieder nutzten die Gelegenheit zum Erwerb ihres selbstbewohnten Siedlungshauses zu einem attraktiven Preis. Auch die leerstehenden bzw. durch die Mieter gekündigten Anwesen konnten umgehend an Interessenten veräußert werden. Im Berichtsjahr wurde knapp die Hälfte der 55 Siedlungshäuser verkauft.



Oben links: Planskizze aus dem Jahr 1926 von der Ecke Fugger-/Wallensteinstraße.
 Oben rechts: Viel Grün zeichnet die historische Siedlung aus. Foto: Alexander Mayer.
 Unten: Stefan Wetzel und Kundenbetreuerin Evelyn Studtrucker beim Probelauf des neuen Treppenliftes Flurstraße 31.

Barrierefreies Wohnen

Die Genossenschaft sorgt sich um ihre älteren Mitglieder. Durch bedarfsgerechtes Bauen versucht sie ihnen das Leben leichter zu machen. Barrierefreie Wohnungen sind komfortabel für Menschen in jedem Alter und in jeder Lebenslage. Und sie bieten die Sicherheit, dass man im Alter nicht vorzeitig an einen Umzug denken muss. Von daher schaut die Genossenschaft bei Neubauten, Modernisierungen und Wohnungsumbauten darauf, dass barrierearm gebaut wird. Gekündigte Wohnungen werden von Stufen und Schwellen befreit, wenn möglich die Badezimmer mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bei Bedarf eine Grundrissveränderung vorgenommen.

Im Rahmen des Umbaus der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss der Widderstraße 37, 39 entstanden drei neue Wohneinheiten ohne Schwellen und mit bodengleichen, rutschfesten Duschen. 13 Neubauwohnungen in der Winklerstraße 27 bis 27 c wurden nahezu barrierefrei mit Aufzug und komfortablen Bädern ausgestattet.

In der Flurstraße 31, 33 in Fürth wurden im Zuge der Treppenhaußanierungen die Aufzüge erneuert. Für bewegungseingeschränkte Anwohner erhielt der Eingangsbereich der Flurstraße 31 einen Treppenlift. Nun können unsere Mitglieder

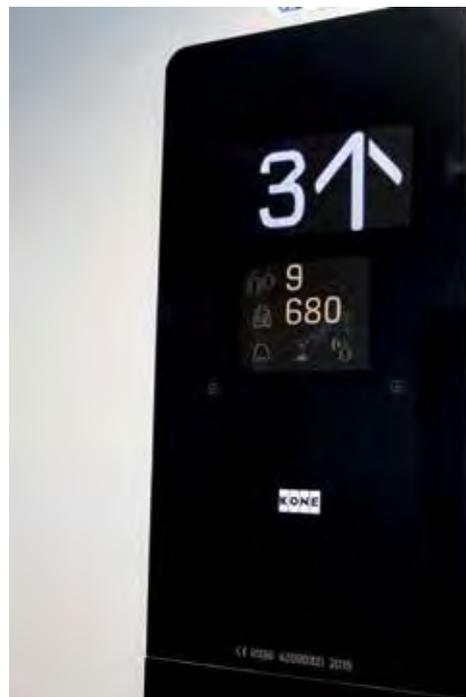




mit Rollstuhl, Rollator oder auch Kinderwagen die Stufen mit Hilfe des ausfahrbaren Liftes überwinden.

In der Widderstraße 37, 39 wurde ein geräumiges Fahrradhäuschen aufgestellt, damit insbesondere die älteren Bewohner ihre Zweiräder nicht mehr im Keller abstellen müssen.

145 unserer Wohnungen sind barrierefrei, dies sind über zehn Prozent unseres Bestandes. Bundesweit entsprechen nur 1,5 bis 2,0 Prozent aller Wohnungen diesem Standard. Ziel ist es, durch Neubauten und gezielte Umbaumaßnahmen den Anteil weiter zu erhöhen.



Links:
Bodengleiche Dusche in einem kleinen Bad einer renovierten Wohnung in der Rosenstraße 8 in Oberasbach.

Elegantes Tableau im Aufzug Winklerstraße 27.

Unten:
Bad mit Wanne und Dusche im Neubau Winklerstraße 27, Fürth.

Fahrradhäuschen am Hinterhaus der Widderstraße 37, 39.





Mietenentwicklung

Die genossenschaftlichen Nutzungsgebühren haben sich im Jahr 2015 nur geringfügig erhöht. Bei bestehenden Mietverhältnissen werden die Mieten alle drei Jahre maßvoll angepasst. Die letzte generelle Mieterhöhung im Bestand fand zum 01.01.2014 statt. Ansonsten erfolgen moderate Mietanpassungen bei Mieterwechsel und nach Modernisierungen. Durch die Strategie von Komplettanierungen im Bestand versucht die Genossenschaft die Betriebskosten für die Mitglieder dauerhaft zu senken, um somit einen Handlungsspielraum bei den Nettokaltmieten zu ermöglichen.

Gemäß der zum 1. Juni 2015 neu eingeführten Mietpreisbremse darf bei der Weitervermietung gekündigter Wohnungen die ortsübliche Vergleichsmiete grundsätzlich nicht um mehr als zehn Prozent überschritten werden. Zusätzlich zu den bereits ermäßigten Mieterhöhungsspielräumen bei bestehenden Mietverhältnissen (15 Prozent innerhalb von drei Jahren) soll damit der Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten gebremst werden. Da die Genossenschaft mit ihren Nutzungsgebühren eher im unteren oder mittleren Bereich der Marktmiete liegt, hat dieses Gesetz in der Praxis für uns

keine Auswirkungen. Auch bei der Berechnung der Erstvermietungsgebühren der Neubauwohnungen bleiben wir unter den Möglichkeiten des Mietenspiegels bzw. des Marktes. Ziel unserer Kalkulationen sind lediglich kostendeckende Nutzungsgebühren.

Die durchschnittliche Miete betrug in 2015 € 4,69 und bringt damit den genossenschaftlichen Charakter einer guten und sozialverträglichen Wohnungsversorgung zum Ausdruck. Die Jahressollmiete beträgt € 4.481.407,06 und hat sich zum Vorjahr um 3,78 Prozent erhöht.

Betriebs- und Heizkosten

Zum 1. Juni 2015 hat die Stadt Fürth die Trinkwasserpreise von € 1,90 auf € 2,27 erhöht und sich einmal mehr als Preistreiber bei den Betriebskosten erwiesen. Zu einer Erhöhung der Wohnungsnebenkosten führt die gesetzliche Pflicht zur Nachrüstung der Bestandswohnungen mit Rauchwarnmeldern. Die Wartungskosten von je € 4,00 der im Jahr 2015 eingebauten Geräte sind umlagefähig.

Im Gegenzug unternimmt die Genossenschaft alles, um die Hausbewirt-

schaftungskosten zum Vorteil ihrer Mitglieder möglichst niedrig zu halten. Im Rahmen der Vertragsverlängerung der Multimediaversorgung mit NEFTv wurden reduzierte monatliche Gebühren von € 6,71 vereinbart. Es konnten gemeinsam mit den Fürther Baugenossenschaften und der infra fürth gmbh günstigere Bezugspreise für die Erdgaslieferung unserer Zentralheizungen in Fürth ausgehandelt werden. Unsere Mitglieder in Oberasbach freuen sich über Preisnachlässe beim Erdgas von

der N-Ergie, welche wir über die Vereinigung mittelfränkischer Wohnungsunternehmen erhalten. Der Preisvorteil für unsere Mieter beträgt bei den Erdgaspreisen rund 15 Prozent und zeigt somit, dass es sich in vielerlei Hinsicht lohnt, Mieter einer Genossenschaftswohnung zu sein.

Die nach § 35 a EStG von der Lohn- und Einkommensteuer absetzbaren anteiligen Lohnkosten werden wie in den letzten Jahren auch auf der Betriebskostenabrechnung gesondert ausgewiesen.

Farbkonzept der modernisierten Wohnhäuser Widderstraße 37, 39 in Fürth.





Einbau von Rauchwarnmeldern

Im Januar 2015 ereignete sich in unserer Wohnsiedlung Alte Veste ein Dachstuhlbrand mit Todesfolge. Die Bewohnerin starb an den Folgen einer Rauchvergiftung. Die Feuerwehr Fürth verhinderte eine Ausdehnung des Brandes auf die Nachbarhäuser. Trotzdem waren drei Reihenhäuser über viele Monate nicht bewohnbar. Die aufwändigen Sanierungskosten in Höhe von rund € 170.000,- wurden zum größten Teil von der Gebäudeversicherung übernommen.

Im Interesse der Sicherheit ihrer Mitglieder wollte die Genossenschaft nicht bis zur gesetzlichen Pflicht Ende 2017 mit der Nachrüstung von Rauchwarnmeldern warten. Gemeinsam mit vier Fürther Baugenossenschaften wurde eine bundesweite Ausschreibung für 23.000 Rauchwarnmelder in 6.000 Wohnungen durchgeführt. Die Firma Sidur gewann den Wettbewerb und hatte bis Ende 2015 in nahezu allen Genossenschaftswohnungen die kleinen Lebensretter montiert.

Die Geräte des Typs Kidde Q7 sind speziell für Wohnungsunternehmen entwickelt und auf dem neuesten Stand der Technik. Sie wurden an den Decken von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern angebracht und warnen bei intensiver Rauchentwicklung mit einem lauten Alarmton. Der Dank gilt unseren Mitgliedern für ihr Verständnis und die freundliche Unterstützung bei den Montagearbeiten.



Unten: Die Feuerwehr beim Löschen und am nächsten Tag bei den Aufräumarbeiten (oben).



Neubautätigkeit

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in der Metropolregion wächst viel stärker als das Angebot. Der Neubau von 16 Mietwohnungen in der Winklerstraße 27 in Fürth ist ein kleiner Beitrag der Genossenschaft, den Druck auf dem Wohnungsmarkt etwas zu lockern und auf die hohe Nachfrage von Bewerbern zu reagieren.

Wegen der hohen Grundstücks- und Baukosten ist es nicht leicht, neue Wohnungen zu günstigen Preisen anzubieten. Die geplanten Baukosten für das Projekt Winklerstraße 27 konnten nicht gehalten werden und wurden mit rund € 3.784.600,- um 6,45 Prozent

überschritten. Die Vermietung der Wohnungen erfolgte zum 1. Oktober 2015. Mit einer Nutzungsgebühr von € 7,90 je m² Wohnfläche bewegen wir uns am Rande der Wirtschaftlichkeit.

Für zukünftige Neubauten kann dieser Mietpreis wegen der gestiegenen Baupreise nicht mehr angeboten werden. Trotzdem bleibt es unser Ziel, den Quadratmeterpreis der Miete unter dem allgemeinen Durchschnitt zu halten, ohne jedoch Einbußen bei der Wohnqualität hinzunehmen.

Die energieeffiziente Bauweise der Winklerstraße 27 garantiert niedrige

Betriebskosten und schont die Umwelt. Die solarthermische Anlage auf dem Dach erwärmt bei gutem Wetter das Warmwasser. Barrierefreiheit und architektonische Merkmale wie der integrierte Aufzug und Tiefgaragenstellplätze ermöglichen das Wohnen bis ins hohe Alter. Die Lüftungsanlage sorgt für ein Wohlfühlklima in der gesamten Wohnung.

Alle 16 Wohnungen in der Südstadt waren zum Fertigstellungstermin vermietet. Es ist beabsichtigt, in den nächsten Jahren weitere Neubaumaßnahmen in Fürth und Oberasbach in Angriff zu nehmen.

Vorderhaus Winklerstraße 27.



Impressionen vom Neubau Winklerstraße 27 in Fürth



Links:
Blick auf die Paulskirche aus dem Treppenraum.
Großzügige Balkone im Hof.

Oben:
Luftbild vom Neubau mit der Paulskirche im Vordergrund.

Mitte:
Kundenbetreuerin Evelyn Studt-rucker begrüßt Familie Berto beim Einzug.

Unten:
Vorstand, Aufsichtsrat und Fachplaner bei der Besichtigung.





Oben von links nach rechts:
Moderne Bäder auch im ausgebauten Dachgeschoss. Verglaste Türelemente sorgen für helle Räume. Lichtdurchfluteter Treppenaufgang.

Unten:
Rückgebäude vor dem Abbruch und nachher mit drei Maisonettewohnungen.





Modernisierung und Instandhaltung



Unser Wohnungsbestand wird durch ständige Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auf einem zeitgemäßen Stand gehalten. Nur gepflegte und den wechselnden Anforderungen angepasste Wohnungen erfüllen den Anspruch der Mitglieder. Im Geschäftsjahr 2015 wurden rund € 4.205.447,- in unseren Immobilienbestand investiert. Balkonbauten, energetische Dämmmaßnahmen, Erneuerung von Heizanlagen, komplette Wohnungsmodernisierungen und die Renovierung von Treppenhäusern gehören ebenso dazu wie kleine Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen.

Das finanziell größte Projekt war die Generalmodernisierung der Widderstraße 37, 39 in Fürth. Die historische Wohnanlage aus dem Jahr 1926 gehörte zu den ersten Häusern der jungen Siedlungsgenossenschaft mit dem Namen „Kriegerheimstätte“. Die ehemalige Gaststätte im Erdgeschoss war in den ersten Jahrzehnten der Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens der Wohnsiedlung. Es gab kein Fernsehen und Internet schon gar nicht – man traf sich

zum Austausch der Neuigkeiten im Wirtshaus oder im Biergarten. Bis ins Jahr 1937 war im Erdgeschoss der Widderstraße 39 die erste Geschäftsstelle der Genossenschaft untergebracht.

Die ehemaligen Gasträume und die Begegnungsstätte der AWO im Erdgeschoss wurden zu Wohnungen umgebaut. Die energetische Sanierung sichert den Bewohnern neben einem guten Wohnklima auch noch günstige Heizkosten. Ein Vollwärmeschutz für die Fassade, die Kellerdecken und die Dachböden, dreifach verglaste Kunststofffenster und eine neue Zentralheizung werten die Energiebilanz erheblich auf. Die Bewohner haben die Option, den auf dem Dach produzierten Ökostrom der Photovoltaikanlage zu einem vergünstigten Preis zu beziehen. Die neuen großzügigen Vorstellbalkone verbessern die Wohnqualität ebenso wie die neuen Wohnungseingangstüren. Zudem wurde das Dach neu eingedeckt sowie Vordächer, Briefkasten- und Freisprechanlagen neu eingerichtet. Um der historischen Umgebung gebührend Rechnung zu tragen, hat die Genossenschaft

Links: Detailansicht Eingangsbereich Widderstraße 37.

Unten: Rolladenblenden aus dem Jahr 1925 und 2015 nach dem Umbau.





nach alten Bauplänen wieder Klappläden an die Fenster montieren lassen. Bei der Entrümpelung des Dachbodens wurden die Original-Rollladenblenden aus dem Jahr 1925 gefunden und nach der Sanierung wieder an die Balkontüren der Erdgeschosswohnungen montiert.

Im Zuge des Umbaus wurden insgesamt sechs Wohnungen komplett erneuert und zum 1. November 2015 neu vermietet. Die schwellenfreien Wohnungen im Erdgeschoss konnten neben einer Badewanne mit einer bodengleichen Dusche versehen werden. Auch die Außenanlagen sind neu gestaltet: den Bewohnern stehen nun zwölf Kfz-Stellplätze, ein Fahrradhäuschen und ein Mülltonnen-Abstellplatz zur Verfügung. Die fünf neu gepflanzten Bäume werfen nicht nur das Erscheinungsbild auf, sondern sind auch ein Beitrag zu einer guten Luftqualität. Die Gesamtkosten der Modernisierung betragen rund € 1.296.700,-.



Oben: Historische Aufnahme der Kriegerheimstätte.

Unten: Montage der neuen Vorstellbalkone in der Widerstraße 37 und 39.





Die Genossenschaft ist ihren Mitgliedern sehr dankbar dafür, dass sie die teilweise erheblichen Beeinträchtigungen mit Ausdauer und Verständnis erduldet haben. Als Dank wurde nach Abschluss der Arbeiten ein Mieterfest mit den Bewohnern gefeiert. Neben der Einladung zum fränkischen Buffet erhielt jedes Mitglied ein kleines Geschenk. Der Baureferent der Stadt Fürth, Joachim Krauß, besichtigte bei dieser Gelegenheit die neu entstandenen Wohnungen und ließ sich ausführlich Details zu den einzelnen Baumaßnahmen erläutern.



Oben: Blick ins Wohnzimmer einer umgebauten und vom Mieter stilvoll eingerichteten Wohnung.
 Unten: Das Hinterhaus sowie eine Detailansicht des Klappladens nach alten Bauplänen.
 Rechts: Neue Wohnungseingangstüre.



Impressionen vom Mieterfest

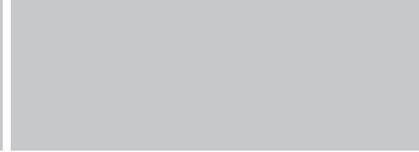


Links: Aufsichtsratsvorsitzender Andreas Meyer und die Vorstandsmitglieder Gerhard Niedermann und Gerhard Blank (von links). Rechts: Beim Betrachten alter Bilder und Dokumente gab es viel zu erzählen und zu lachen.



Links: Adisa Grohs, Brigitte Jakobi und Evelyn Studrucker von der Verwaltung. Rechts: Baureferent Joachim Krauße und geschäftsführendes Vorstandsmitglied Roland Breun. Unten (von links): Journalistin Barbara Lohss; Kundenbetreuerinnen Stefanie Richter und Sabine Antal; Fränkisches Buffet von der Metzgerei Ammon.





Die 54 Wohnungen im Anwesen Laubenweg 25 in Fürth erhielten ein neues Heizsystem. Die veraltete Einrohrheizung wurde ersetzt durch ein modernes Zweirohrsystem, was zu einer deutlichen Senkung des Energieverbrauches führen wird. Für die Verlegung des neuen Heizungsrohrnetzes waren zahlreiche Bohrungen und Durchbrüche notwendig. Die Heizungsfirma zog drei bis vier Steigleitungen vom Kellergeschoss bis zum achten Obergeschoss durch jede Wohnung. Die Arbeiten dauerten von April bis September 2015 an. Der Dank gilt unseren Mitgliedern für die freundliche Unterstützung und das Verständnis für die Lärm- und Schmutzbelästigungen. Ein Lob geht an die Handwerker des Heizungsfachbetriebes Zink und an das Planungsbüro Kistner, Guth & Partner für die umsichtige und kompetente Ausführung der Bauarbeiten. Die Kosten der Heizungsumstellung beliefen sich auf € 621.800,-.

Über die Einsparung von Heizkosten freuen sich auch die Anwohner der Erlanger Straße 60 bis 66 in Fürth. Das Isolieren der Dachböden für rund € 40.000,- verhindert Wärmeverluste über die oberste Geschossdecke bzw. die Dächer.

Die ehemalige Geschäftsstelle in der Blütenstraße 2b in Oberasbach wurde zu Wohnraum umgebaut. Die Haustechnik wurde vollständig erneuert, der Grundriss verändert, ein neues Bad mit Dusche eingebaut und die Innenwände neu verputzt und gestrichen. Es entstand ein schöne Dreizimmerwohnung mit 64,79 m² Wohnfläche, die umgehend an einen Bewerber vermietet wurde. Die Baukosten betragen rund € 80.900,-.

Die Treppenhäuser in der Flurstraße 31, 33 in Fürth erscheinen nach der Sanierung in neuem Glanz. Neue Wohnungseingangstüren mit automatischen

Der umfangreiche Althausbestand – links oben der historische Eingangsbereich des Sandsteingebäudes Wiesenstraße 39 – erfordert jedes Jahr einen hohen Instandhaltungsaufwand. Links unten: Bodengleiche Dusche im neuen Bad in der umgebauten Wohnung Blütenstraße 2b.

Unten: Adisa Grohs-Redžepagic, technische Mitarbeiterin der Genossenschaft, mit Leo Tschornn von der Fritz Schiller Fußbodenverlegung OHG, bei der Abnahme der Dachbodenisolierung in der Erlanger Straße 60.





Oberschließern und Türspion, moderne Aufzuganlagen sowie frische Farben für Wände und Decken verbessern das Wohngefühl. Die Baukosten für beide Treppenaufgänge summierten sich auf rund € 208.500,-.

In der historischen Beamtsiedlung an der Alten Veste waren dringende Instandsetzungen an den Kellerdecken und den Abwasserleitungen auszuführen. Nach den Feststellungen eines Ingenieurbüros für Baustatik wurden in 32 Anwesen die Bauschäden an Trägerköpfen und Risse an den Kellerdecken beseitigt. Die Kosten betragen rund € 87.300,-.

Nachdem es immer wieder zu erheblichen Verstopfungen und Überläufen in den Entwässerungsanlagen der Wohnsiedlung Alte Veste kam, wurde ein Fachbetrieb für Entwässerungstechnik mit der Prüfung der Dichtigkeit der Kanalanlagen beauftragt. Da ein erheblicher Teil der Grundleitungen und Hausanschlüsse Schäden aufwies, war eine umfassende Sanierung der Abwassersysteme erforderlich. Die grabenlose Rohrsanierung durch das Inlinerverfahren garantierte eine geringe Einschränkung der Leitungsnutzung während der Sanierungsphase und minimale Lärm- und Staubbelastungen für die Bewohner.

Fachmännische Feststellung und Beseitigung der Bauschäden.



Die Kosten der Schadensbeseitigung lagen bei rund € 310.000,-.

Zur Finanzierung der energetischen Sanierungen hat die Genossenschaft das Förderprogramm „Energieeffizient Sanieren“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch genommen. Ohne die historisch günstigen Zinsen wären die zahlreichen Baumaßnahmen nicht realisierbar. Der Zinssatz für die Förderdarlehen liegt bei 0,50 Prozent.

Pavillon am Espan

Als Traditionsunternehmen ist die Genossenschaft stets bemüht, die historische Bausubstanz zu bewahren und für die nächste Generation zu erhalten. Voraussetzung ist jedoch neben der Wirtschaftlichkeit auch eine sinnvolle Nutzung. Nach langen Überlegungen und intensiven Diskussionen haben Vorstand und Aufsichtsrat entschieden, den knapp 80 Jahre alten Pavillon am Espan zu sanieren und für den Neubau Wiesen-/Georgenstraße als Fahrradhäuschen zu verwenden. Der Pavillon war über viele Jahre ein Treffpunkt unserer Mitglieder, die dort ihre Lebensmittel einkauften. Zuerst konnte man Fleisch und Wurst im sogenannten „Metzgershäusle“ kaufen, später wurde Obst und Gemüse einer Bäuerin aus dem Knoblauchsland verkauft.



Heruntergekommenener Pavillon vor dem Jahr 2003.



Bäuerin Eva Hofmann mit Tochter im Jahr 2011.



Strahlt wieder in heller Farbe: Der Pavillon nach der Sanierung 2015.



Wohnungsrenovierungen

Die Genossenschaft zeichnet sich durch hohe Investitionsbereitschaft zur kontinuierlichen Verbesserung des Wohnungsangebots aus. Um dem zeitgemäßen Anspruch an den Zustand und die Ausstattung unserer Wohnungen gerecht zu werden, werden bei Bedarf nach Auszug des Mieters umfassende Renovierungen und Wertverbesserungen vorgenommen. Dabei arbeitet die Genossenschaft mit regionalen Handwerksbetrieben zusammen, die den Anforderungen bezüglich Qualität und sauberer Arbeitsausführung gerecht

werden. Viele dieser Bauunternehmen sind bereits seit Jahren zuverlässige Partner. In guter Zusammenarbeit achten wir darauf, dass qualitativ hochwertige und umweltfreundliche Materialien und Baustoffe verwendet werden, von denen unsere Mitglieder profitieren. Wir danken unseren Mitgliedern, die teilweise erhebliche Belästigungen durch Lärm und Schmutz mit viel Geduld und Verständnis hingenommen haben. Der finanzielle Aufwand für die 28 Umbauwohnungen des Berichtsjahres lag bei rund € 977.000,-.

Für die laufende Instandhaltung im Wohn- und Gewerbebereich fielen Ausgaben in Höhe von € 435.800,- an. Dazu gehören bezahlte Rechnungen an beauftragte Handwerksbetriebe sowie der Materialverbrauch des genossenschaftlichen Regiebetriebes.

Umgebaute Wohnung mit neuem Badezimmer in der Widderstraße 37 vor und nach den Renovierungsarbeiten.





Umwelt- und Klimaschutz

Die Erhaltung und Schonung der Ressourcen ist ein sehr wichtiges Anliegen der Genossenschaft. Hier liegt eine besondere Verantwortung in der Gestaltung einer lebenswerten Zukunft. Es wird versucht, jedes Jahr einen weiteren Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten. Die im Berichtsjahr durchgeführten energetischen Maßnahmen im Hausbesitz senken den CO₂-Ausstoß und verbessern die genossenschaftliche Ökobilanz. Unsere Neubauten werden mit Solarthermieanlagen zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung ausgestattet.



Sollen für die nächsten Generationen erhalten werden: Pegnitzauen aus dem Blickwinkel unserer Häuser am Talblick bei Bodennebel (oben) und mit einer Schafherde vor den Genossenschaftshäusern.



Unten: Solaranlage auf dem Dach Winklerstraße 27 in Fürth.





Umrüstung auf Elektro-Auto



Anfang 2015 wurde ein Benzin betriebenes Dienstfahrzeug des genossenschaftlichen Fuhrparks durch ein Elektro-Auto ersetzt. Der VW e-up! steht den Kundenbetreuerinnen zur Verfügung, wenn sie zu ihren Terminen in Fürth oder Oberasbach fahren. Abends kommt das Elektro-Auto an die Ladestation, um für den nächsten Tag wieder voll aufgeladen einsatzbereit zu sein. Das Besondere dabei ist, dass der Strom auf dem genossenschaftlichen Hausdach durch eine Photovoltaikanlage selbst produziert wird. Wir fahren also CO₂-frei mit dem eigenen Strom unserer Sonnentankstelle. Dadurch wird die Feinstaub-

belastung, aber auch der Verkehrslärm reduziert. Weitere Vorteile sind der geringe Werkstattbedarf und minimale Wartungskosten. Aus diesen Gründen soll in naher Zukunft auch das Betriebsfahrzeug des genossenschaftlichen Haustechnikers auf Elektrotechnik umgestellt werden.



Petra Lachmann und Evelyn Studtrucker freuen sich über den VW e-up!.

Wohnanlagen werden immer grüner



Die Genossenschaft wurde auch 2015 wieder ein Stückchen grüner. Ziel ist es, jedes Jahr ein Plus an Baumpflanzungen zu verzeichnen. Fünf neue Bäume, zahlreiche Sträucher, eine Hainbuchenhecke und Rosen zieren die runderneuerten Außenanlagen der Widderstraße 37, 39 in Fürth. Zudem wurde ein Findling aus einem Weißenburger Steinwerk aufgestellt.

Die Bewohner unserer Wohnanlagen, aber auch Spaziergänger am Talblick, freuten sich im Frühjahr 2015 über die neu gesetzten Krokusse, die in kräftigen Farben blühten. Wegen des hohen Anklangs dieser ersten Frühlingsboten pflanzte der Regiebetrieb weitere Krokusse und Tulpen.

Links:
Vor der Widderstraße 37, 39 in Fürth wurde ein Findling aus einem Weißenburger Steinwerk aufgestellt.
Rechts:
Blühende Krokusse am Talblick.





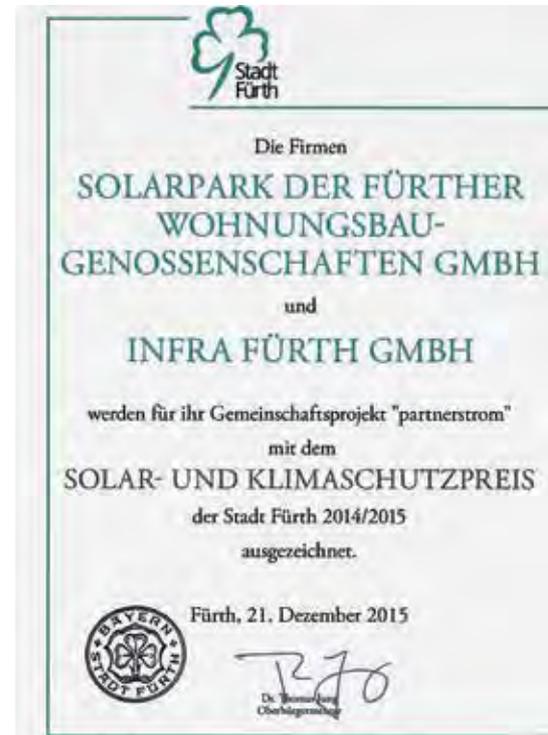
Solar- und Klimaschutzpreis für innovatives Mieterstrommodell der Fürther Baugenossenschaften

Die Solarstadt Fürth zeichnet jährlich außerordentliche Leistungen beim Einsatz oder der Erzeugung regenerativer Energien und besondere Maßnahmen zum Klimaschutz aus. Der mit € 2.700,- dotierte Solar- und Klimaschutzpreis für 2015 wurde auf mehrere Preisträger verteilt. Das Preisgericht sprach dem Gemeinschaftsprojekt „partnerstrom“ der Fürther Baugenossenschaften und dem städtischen Energieversorger „infra fürth gmbh“ € 1.000,- zu, welche umgehend an die Fürther Tafel gespendet wurden. Künftig können auch Mieter von Genossenschaftswohnungen den umweltfreundlichen Photovoltaikstrom vom eigenen Hausdach nutzen und dadurch bei den Nebenkosten sparen.

Bei der Preisverleihung im Fürther Rathaus bezeichnete Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung das Mieterstrommodell als „innovativ und durchdacht“. Die „Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH“ wurde auf Initiative der ARGE Fürth GmbH, Bau- und Siedlungsgenossenschaft Volkswohl eG, Baugenossenschaft Eigenes Heim eG und der Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG im Jahr

2012 zur Errichtung und dem Betrieb von Stromerzeugungsanlagen aus erneuerbaren Energien gegründet. Wegen der geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen suchte man nun gemeinsam mit der infra fürth nach einer Möglichkeit, den Solarstrom direkt vor Ort zu verbrauchen. Der auf den Hausdächern produzierte Ökostrom wird von der infra übernommen und an Mitglieder der Genossenschaften verkauft. Da der Strom das Hausnetz nicht verlässt, ergeben sich Vorteile beim Energiepreis. Steuern, Abgaben und Umlagen können deutlich reduziert werden. Aufgrund des Preisvorteils durch die Direktlieferung kann der Endenergiepreis für den Mieter reduziert werden, so dass der Bezug des Ökostroms nicht nur die Umwelt schont, sondern auch die Wohnnebenkosten senkt. Erste Nutznießer dieses Projektes in der Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG sind die zwölf Bewohner der Widderstraße 37, 39. Weitere Häuser sollen sukzessive aufgerüstet werden. OB Jung ist von dem Modell begeistert, da es den erneuerbaren Energien und damit auch der Energiewende einen weiteren Schub geben dürfte.

Von links: Manfred Hollitzer (Volkswohl), Dr. Clemens Bloß (Solarpark), Roland Breun (WG Fürth-Oberasbach), OB Dr. Thomas Jung, Marcus Zierer (Eigenes Heim), Frank Höppner (ARGE Fürth), Marcus Steuerer und Klaus Hecker (beide infra). Foto: Gassner, BMPA Fürth.



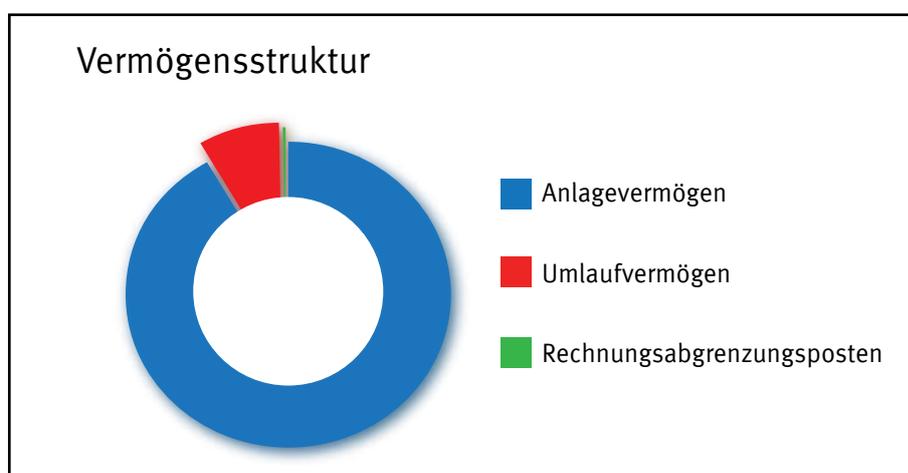


Vermögenslage

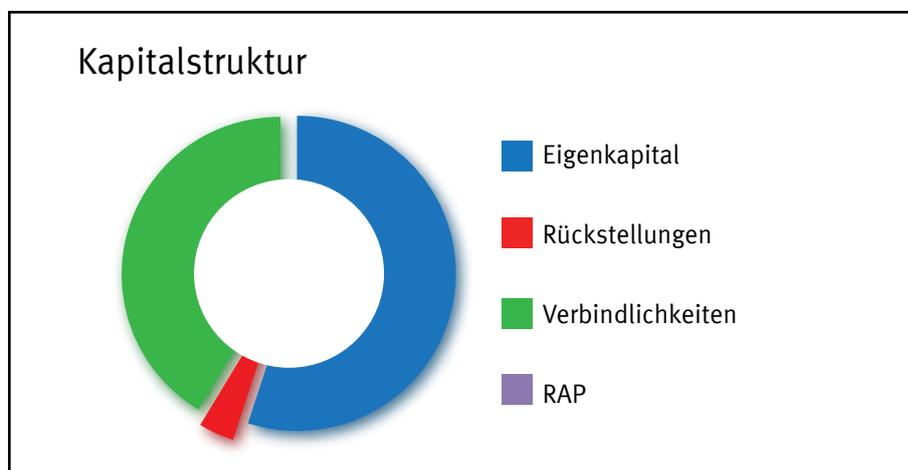
Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft stellt sich nach der Gegenüberstellung der Wirtschaftsjahre 2015 und 2014 wie folgt dar:



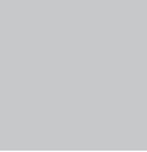
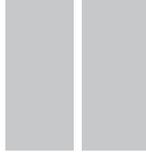
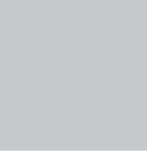
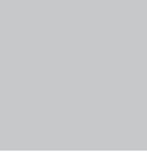
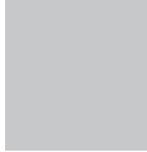
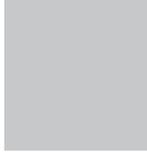
Vermögensstruktur	31.12.2015		31.12.2014	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	39.022,6	92,46	35.195,4	91,70
Umlaufvermögen	3.180,0	7,53	3.182,8	8,29
Rechnungsabgrenzungsposten	1,6	0,01	2,9	0,01
Gesamtvermögen	42.204,2	100,0	38.381,1	100,0



Kapitalstruktur	31.12.2015		31.12.2014	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	22.966,7	54,42	21.111,8	55,01
Rückstellungen	1.573,4	3,73	1.443,4	3,76
Verbindlichkeiten	17.661,7	41,84	15.823,2	41,22
Rechnungsabgrenzungsposten	2,4	0,01	2,7	0,01
Gesamtkapital	42.204,2	100,0	38.381,1	100,0



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 zur Finanzierung des laufenden Geschäfts und der geplanten Investitionen einzusetzenden Eigen- und Fremdmittel stets zur Verfügung standen und somit alle Zahlungsverpflichtungen erfüllt werden konnten. Bauvorhaben werden erst dann begonnen, wenn die Finanzierung sichergestellt ist. Bei Neukreditaufnahmen werden bevorzugt zinsgünstige KfW-Mittel eingesetzt. Die Genossenschaft hält stets Liquiditätsreserven in ausreichender Höhe vor, so dass auch für die überschaubare Zukunft die Zahlungsbereitschaft gewährleistet ist. Die Finanzverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet.

Genossenschaft erhält Notenbankfähigkeit

Die Genossenschaft hat sich erstmals freiwillig einer Bonitätsprüfung durch die Deutsche Bundesbank unterzogen. Ziel dieses Beurteilungsverfahrens ist es, möglichst genau die Genossenschaft auf Basis des Jahresabschlusses zu bewerten. Anhand einer Auswahl verschiedener Kennzahlen wie beispielsweise Rentabilität, Liquidität und Eigenkapitalquote erfolgt eine Analyse und Beurteilung in strategischer, finanz-

Ertragslage

Die Ertragslage der Genossenschaft war auch im Berichtsjahr zufriedenstellend. Neben dem nachhaltig stabilen Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung waren im Geschäftsjahr 2015 Nettoerlöse aus dem Verkauf von Siedlungshäusern aus dem Wohngebiet Alte Veste von € 1.972.117,- zu verzeichnen. Diese zusätzlichen Einnahmen dienen als Grundlage zur Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung des genossenschaftlichen Immobilienportfolios.

wirtschaftlicher und erfolgswirtschaftlicher Hinsicht. Im Ergebnis wurde unsere Genossenschaft im Oktober 2015 als notenbankfähiges Unternehmen eingestuft. Das positive Urteil bestätigt die gesunde wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft. Damit schaffen wir gegenüber unseren Mitgliedern, Vertragspartnern und Gläubigern Sicherheit und Vertrauen.

Gewinnverwendung

In einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat wurde gemäß § 28 Absatz I der Satzung der Beschluss gefasst, € 1.800.000,- den freien Rücklagen zu zuweisen. Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den verbleibenden Bilanzgewinn von € 17.696,54 der gesetzlichen Rücklage zuzuführen.



Risikobericht

Das Risikomanagement der Genossenschaft basiert vorrangig auf einem Risikohandbuch. Die Unternehmensorganisation, die Unternehmensplanung (Wirtschafts-, Finanz- und Investitionspläne über fünf 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. Durch energetische Modernisierungen und

barrierefreie Neubauten sorgen wir für einen zukunftsfähigen Wohnungsbestand. Die Steigerung der Energieeffizienz in unseren Wohngebäuden mindert die Heizkosten und verbessert die Vermietbarkeit. Da ein Großteil unserer Mitglieder bereits das 60. Lebensjahr überschritten hat und dieser Personenkreis auch weiter zunehmen wird, unternehmen wir große Anstrengungen, unseren Bestand den sich verändernden Wohnbedürfnissen anzupassen. Besonders beim Neubau und bei Großsanierungen wird auf zeitgemäße Grundrisse mit barrierearmen Zugängen und barrierefreien Wohnungen

geachtet. Externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des lokalen Wohnungsmarktes, der Bevölkerung und des Kapitalmarktes werden in die Betrachtung 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. Die geplanten Neubaumaßnahmen



in den Immobilienbeständen erfordern Neukreditaufnahmen. Dadurch hat das Zinsänderungsrisiko größere Dimensionen als in den früheren Jahren angenommen. Es wird jedoch durch das weiterhin moderate Zinsniveau begrenzt. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich grundsätzlich um langfristige Annuitätendarlehen. Angesichts steigender Tilgungsanteile und wegen der im Zeitablauf verteilten Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten Rahmen. Die langjährigen gewachsenen Geschäftsbeziehungen zu Banken, Versicherungen, Bauhandwerkern, Architekten sowie kommunalen Behörden stellen auch weiterhin ein sicheres Fundament für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft dar.

Bestandsgefährdende Risiken werden in der künftigen Entwicklung nicht gesehen.

Ausblick

Bezahlbarer Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft. Gerade in den Ballungsgebieten und Großstädten werden erschwingliche Wohnungen zunehmend zu einem knappen Gut. Hierunter leiden vor allem Bezieher von kleinen und mittleren Einkommen. Für sie werden die rasant steigenden Mietpreise zu einer immer größeren Belastung. Die Wohnungsgenossenschaft Fürth – Oberasbach eG wird in den kommenden Jahren weitere Neubaumaßnahmen realisieren. Diese Entscheidung basiert auf der sehr hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Fürth und Oberasbach. Gleichzeitig wird die Strategie der Bestandspflege fortgesetzt. Wir blicken auf Grund der für die Genossenschaft günstigen Entwicklungen auf den Wohnungs- und Kapitalmärkten sowie den geplanten Investitionen für die nächsten Jahre positiv in die Zukunft. Vorstand und Aufsichtsrat haben für das Jahr 2016 wieder ein ambitioniertes Investitionsprogramm beschlossen:



Neubauten:

40 Wohnungen mit 45 Tiefgaragen-Stellplätzen und 8 offenen Kfz-Stellplätzen in der Wiesen-/Georgenstraße in Fürth

38 Wohnungen mit 38 Tiefgaragen-Stellplätzen und 10 offenen Kfz-Stellplätzen in der Astern-/Lilienstraße in Oberasbach

4 Wohnungen mit 3 Carport-Stellplätzen und 9 offenen Kfz-Stellplätzen in der Alten Reutstraße in Fürth

Modernisierung:

Energetische Aufrüstung und Instandsetzung der Wohnhäuser Georgenstraße 36, 38, 40 in Fürth: Dämmung

der obersten Geschossdecken und Kellerdecken, Anstrich der Außenfassade, Einbau neuer Haustüren mit Briefkastenanlagen und neuer Wohnungseingangstüren, Erneuerung der Treppenhausefenster, Aufstellung eines Fahrradhäuschens und Neugestaltung der Außenanlagen.

Herzlichen Dank!

Der Vorstand dankt allen Genossenschaftsmitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Unser Dank gilt auch den kommunalen Verwaltungen, Banken, Versicherungen, Architekten- und Planungsbüros, handwerklichen Unternehmen sowie der Presse, die

unsere Arbeit wieder mit ihrer Berichterstattung unterstützt hat. Hierfür recht herzlichen Dank! Für die geleistete Arbeit und den gezeigten Einsatz sprechen wir allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unseren Dank und Anerkennung aus. Dank sagen wollen wir auch allen Mitgliedern des Aufsichtsrates, die unsere Arbeit mit wertvollem Rat und Unterstützung stets vertrauensvoll begleitet haben.

Fürth, den 10. Mai 2016

Der Vorstand:

gez.: Gerhard Blank
Roland Breun
Gerhard Niedermann

Linke Seite oben: Animation zum Neubau Asternstraße/Lilienstraße.
Linke Seite unten: Animation zum Neubau Wiesenstraße/Georgenstraße.
Unten: Perspektive Alte Reutstraße 33.





Bilanz zum 31.12.2015

Aktivseite	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände		1.388,00	2.081,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	36.303.641,39		31.974.419,69
Grundstücke mit Geschäftsbauten	0,00		41.728,35
Grundstücke ohne Bauten	1.735.638,15		1.645.015,56
Technische Anlagen und Maschinen	513,00		575,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.096,06		11.682,57
Anlagen im Bau	0,00		1.212.195,57
Bauvorbereitungskosten	<u>653.598,59</u>	38.698.487,19	<u>0,00</u>
Finanzanlagen			
Beteiligungen		<u>322.720,92</u>	<u>307.720,92</u>
Anlagevermögen insgesamt		39.022.596,11	35.195.418,66
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.820.385,24		1.726.041,08
Andere Vorräte	<u>15.387,93</u>	1.835.773,17	<u>16.865,91</u>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus der Vermietung	5.551,70		10.854,82
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	57,93		622,68
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>60.128,45</u>	65.738,08	<u>97.181,01</u>
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.278.474,15	1.331.265,12
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.606,00</u>	<u>2.938,80</u>
BILANZSUMME		<u>42.204.187,51</u>	<u>38.381.188,08</u>

Bilanz zum 31.12.2015

Passivseite	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	73.420,00		64.820,00
der verbleibenden Mitglieder	1.930.993,59		1.906.361,34
aus gekündigten Anteilen	<u>3.580,00</u>	2.007.993,59	<u>1.560,00</u>
- Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 186,41 (Vj.: € 678,66)			
Kapitalrücklage		3.428.664,19	3.426.764,19
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.732.200,39		1.732.200,35
- davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: € 0,00 (Vj.: € 25.152,04)			
Andere Ergebnisrücklagen	<u>15.780.126,06</u>	17.512.326,45	<u>13.979.966,71</u>
- davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: € 159,35 (Vj.: € 0,00)			
- davon aus dem Jahresüberschuss eingestellt: € 1.800.000,00 (Vj.: € 0,00)			
Bilanzgewinn			
Jahresfehlbetrag/-überschuss	1.817.696,54		159,35
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.800.000,00		0,00
Entnahmen aus Ergebnisrücklagen	<u>0,00</u>	17.696,54	<u>0,00</u>
Eigenkapital insgesamt		22.966.680,77	21.111.831,98
FREMDKAPITAL			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	1.140.131,00		1.042.692,00
Steuerrückstellungen	303.365,26		301.861,26
Sonstige Rückstellungen	<u>129.902,86</u>	1.573.399,12	<u>98.830,68</u>
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.005.277,07		13.716.662,65
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.887,23		56.303,42
Erhaltene Anzahlungen	1.855.243,79		1.823.352,62
Verbindlichkeiten aus Vermietung	225,55		668,13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	756.734,19		176.045,42
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>30.299,69</u>	<u>17.661.667,52</u>	<u>50.206,49</u>
Rechnungsabgrenzungsposten		2.440,10	2.733,43
BILANZSUMME		<u>42.204.187,51</u>	<u>38.381.188,08</u>



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.405.354,02		6.278.170,33
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>240,48</u>	6.405.594,50	<u>240,48</u>
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		94.344,16	-34.512,18
Andere aktivierte Eigenleistungen		96.320,00	129.352,00
Sonstige betriebliche Erträge		2.076.232,57	90.127,02
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	4.248.712,87		4.132.290,93
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>317,79</u>	4.249.030,66	<u>315,36</u>
Rohergebnis		4.423.460,57	2.330.771,36
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	462.934,88		429.087,07
b) Soziale Abgaben mit Aufwendungen für die Altersversorgung und Unterstützung	<u>153.599,05</u>	616.533,93	<u>111.265,93</u>
- davon für Altersversorgung € 57.768,50 (Vj.: € 24.691,03)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.121.779,01	1.021.024,46
Sonstige betriebliche Aufwendungen		253.630,00	247.797,54
Erträge aus Beteiligungen		12.828,85	17.134,84
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		549,85	2.297,60
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € 75,16 (Vj.: € 89,05)			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		463.403,42	376.936,43
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 157.360,01 (Vj.: € 81.656,06)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.981.492,91	164.092,37
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.559,57		5.332,27
Sonstige Steuern	<u>158.236,80</u>	<u>163.796,37</u>	<u>158.600,75</u>
Jahresfehlbetrag/ -überschuss		1.817.696,54	159,35
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		1.800.000,00	0,00
Entnahmen aus Ergebnismrücklagen		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Bilanzgewinn		17.696,54	159,35



Anhang zum Jahresabschluss 2015

A. ALLGEMEINE ANGABEN

1. 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.
2. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger 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 BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

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

1. 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 betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Wirtschaftsgutes.

- a) Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich ausschließlich um Computerprogramme. Die Jahresabschreibung beträgt linear 25 Prozent auf die Anschaffungskosten, dies entspricht einer Nutzungsdauer von vier 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 Prozent 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 abgeschrieben 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 zwei Prozent p.a. der Herstellungskosten abgeschrieben. Dies entspricht einer 50-jährigen Nutzungsdauer.
- e) Bei Garagen, Motorradboxen, Carports und dem Pavillon Wiesenstraße 33 wird von einer Nutzungsdauer von 20 Jahren ausgegangen, so dass die jährliche Abschreibung linear fünf Prozent der Herstellungskosten beträgt.





Stellplätze werden auf zehn Jahre abgeschrieben.

- f) Sondereinrichtungen wie Wasseraufbereitungsanlagen werden mit linear zehn Prozent p.a. auf die Anschaffungskosten abgeschrieben. Dies entspricht einer Nutzungsdauer von zehn Jahren.
- g) Geschäftsgebäude werden jährlich mit linear 2,5 Prozent 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 vier bis zehn Jahren und betragen somit jährlich linear zehn bis 25 Prozent der Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von € 150,- (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,- bis € 1.000,- 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 Prozent

abgeschrieben (Pool-Abschreibung) und nach diesem Zeitraum als Abgang dargestellt wird.

- 2. Die Beteiligungen bei der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaftlichen GmbH, Fürth, am Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaftlichen GmbH, Fürth und der BZG GmbH, Nürnberg werden unverändert mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.
- 3. Die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten sind zu den voraussichtlich abrechenbaren Kosten bewertet.
- 4. Die Vorräte (Reparaturmittel) werden mit den Anschaffungskosten zu durchschnittlichen Einstandspreisen bewertet. Die Verbrauchsfolge wurde nach der Fifo-Methode (zuerst gekauft, zuerst verbraucht) festgesetzt.
- 5. Die Forderungen und sonstigen 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 erwarteten 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 Lohn- und Gehaltssteigerungen sowie Rentenanpassungen errechnet. Zur Ermittlung der Verpflichtungen zum Bilanzstichtag wurden die Sterbetafeln von Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2005G) sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte Abzinsungszinssatz in Höhe von 3,89 Prozent zugrunde gelegt; Lohn- und Gehaltssteigerungen wurden in Höhe von 2,0 Prozent p.a., Rentensteigerungen in Höhe von 1,75 Prozent p.a. berücksichtigt; die Fluktuationswahrscheinlichkeit wurde mit 0,0 Prozent angesetzt.
- 9. Die Verbindlichkeiten sind jeweils mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. BILANZ

- 1. Die Position „Unfertige Leistungen“ enthält noch abzurechnende Betriebs- und Heizkosten von 1.820,0T€ (V.): T€ 1.726,0), denen entsprechende Vorauszahlungen unter den Verbindlichkeiten gegenüberstehen.
- 2. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

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

Verbindlichkeitspiegel

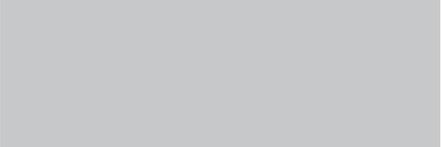
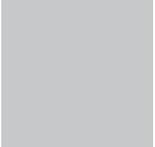
Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

GPR = Grundpfandrecht
(...) = Vorjahr

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.005.277,07 € (13.716.662,65 €)	810.231,65 € (733.330,62 €)	3.150.643,28 € (3.075.231,23 €)	11.044.402,14 € (9.908.100,80 €)	14.890.215,11 € (13.553.914,84 €)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	13.887,23 € (56.303,42 €)	13.887,23 € (49.186,33 €)	(-) (7.117,09 €)	(-) (-)	13.887,23 € (43.879,03 €)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.855.243,79 € (1.823.352,62 €)	1.855.243,79 € (1.823.352,62 €)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	225,55 € (668,13 €)	225,55 € (668,13 €)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	756.734,19 € (176.045,42 €)	756.734,19 € (176.045,42 €)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	
Sonstige Verbindlichkeiten	30.299,69 € (50.206,49 €)	7.834,74 € (26.474,01 €)	(-) (-)	22.464,95 € (23.732,48 €)	(-) (-)	
Gesamtbetrag	17.661.667,52 € (15.823.238,73 €)	3.444.157,15 € (2.809.057,13 €)	3.150.643,28 € (3.082.348,32 €)	11.066.867,09 € (9.931.833,28 €)	14.904.102,34 € (13.597.793,87 €)	

Rücklagenspiegel

Kapitalrücklage	Bestand am 01.01.2015	Einstellung während des Geschäftsjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres	
	3.426.764,19 €	1.900,00 €	0,00 €	3.428.664,19 €	
Ergebnisrücklagen	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	Entnahme zum 31.12.2015	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
1. Gesetzliche Rücklage	1.732.200,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.732.200,39 €
2. Andere Rücklage	13.979.966,71 €	159,35 €	1.800.000,00 €	0,00 €	15.780.126,06 €
Sonstige Rückstellungen					
	Unterlassene Instandhaltungskosten				60.000,00 €
	Kosten für die gesetzliche Pflichtprüfung des Jahresabschlusses				18.000,00 €
	Kosten der Mitgliederversammlung und Bilanzveröffentlichung				9.000,00 €
	Nicht in Anspruch genommener Urlaub von Beschäftigten				24.898,00 €
	Steuerberatungskosten				2.300,00 €
	Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses und der Betriebskostenabrechnung				10.631,00 €
	Kosten für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen				2.573,86 €
	Kosten für Beratungsleistungen				2.500,00 €
Gesamtbetrag					129.902,86 €



II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Vom Aktivierungswahlrecht für eigene Verwaltungsleistungen bei Modernisierungen wurde Gebrauch gemacht, so dass im Berichtsjahr anteilige Kosten von T€ 47,0 ertragswirksam erfasst wurden.
2. Unter der Position „Erträge aus dem Verkauf von Grundstücken“ sind die Nettoerlöse von T€ 1.972,0 aus dem Verkauf von Häusern der Wohnsiedlung Alte Veste ausgewiesen.
3. Die Auflösung von Pensionsrückstellungen ist in dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ mit dem Betrag von T€ 44,0 enthalten.
4. Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ enthält Erträge aus Versicherungs-erstattungen in Höhe von T€ 21,0.
5. Die Abrisskosten des Ladengebäudes Alte Reutstraße 33, Fürth, in Höhe von T€ 47,0 werden unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

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 Prozent:

- a) Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH, Fürth, Kapitalanteil 21,92 Prozent. Zum 31.12.2014 beträgt der Jahresüberschuss € 338.487,37 und das Eigenkapital € 5.722.400,84. Der Jahresabschluss 31.12.2015 lag zum Aufstellungszeitpunkt nicht vor.
- b) Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH, Fürth, Kapitalanteil 20 Prozent. Zum 31.12.2014 beträgt der Jahresfehlbetrag € 6.081,140 und das Eigenkapital € 197.787,81. Der Jahresabschluss 31.12.2015 lag zum Aufstellungszeitpunkt nicht vor.

3. Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Stand am 1.1.2015	2.130	95.352
Zugang	95	5.756
Abgang	95	4.549
Stand am 31.12.2015	2.130	96.559

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 24.632,25 erhöht.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

5. Mitgliedschaften

Die Genossenschaft ist Mitglied bei folgenden Verbänden und Vereinen:

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

6. Mitglieder des Vorstandes

Roland Breun, Geschäftsführer
Gerhard Blank, Industriekaufmann i.R.
Gerhard Niedermann, Verwaltung-
amtman

7. Mitglieder des Aufsichtsrates

Andreas Meyer, Kaufmännischer Angestellter, Vorsitzender
Martin Plath, Kaufmännischer Angestellter, stellvertr. Vorsitzender (ausgeschieden am 26.01.2015)

Bernhard Leuchner van Nieuwen-
huyse, Umwelttechniker, stellvertr.
Vorsitzender seit 01.07.2015

Günter Krapf, Technischer Amt-
mann i. R. (ausgeschieden zum
25.06.2015)

Ulrich Grochowski, Technischer
Sachbearbeiter

Oliver Palige, Geschäftsführer

Gerd Hofmann, selbständiger
Kaufmann

Martina Bosen, Vertragsmanagerin

Alfred Hullin, Wasserwart

Michael Rosen, Haustechniker

Peter Wiedemann, Brauer

8. Mietkautionen

Mietsicherheiten in Höhe von T€ 5,0 sind bei einem Geldinstitut als Spar-
einlagen mit dreimonatiger Kündi-
gungsfrist angelegt.

Fürth, den 10. Mai 2016

Der Vorstand:

gez.: Gerhard Blank

Roland Breun

Gerhard Niedermann



Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung überwacht und beratend begleitet. In fünf gemeinsamen Sitzungen wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand sehr umfassend und zeitnah über die geschäftliche Entwicklung informiert. Es ist ein Ausdruck einer vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen den Organen, dass sich die Beratungen nicht allein auf die nach Gesetz und Satzung mitwirkungspflichtigen Gegenstände beziehen, sondern darüber hinaus alle wesentlichen Sachverhalte eingehend erörtert werden. Auch zwischen den regelmäßigen Sitzungen beider Organe hält der Aufsichtsratsvorsitzende Kontakt zum Vorstand.

Besonders erfreulich ist, dass neben den umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auch Neubauprojekte geplant und umgesetzt werden. Lobenswert ist auch das

Engagement für den Umwelt- und Klimaschutz durch den Einsatz regenerativer Energien in der Hausbewirtschaftung und der regelmäßigen Neupflanzung von Bäumen auf den genossenschaftlichen Grundstücksflächen.

In fünf Prüfungen des Revisionsausschusses wurden neben den Buchungsunterlagen und dem Jahresabschluss zahlreiche Geschäftsfelder geprüft. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Gesetzliche Pflichtprüfung nach § 53 GenG

Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. führte die Prüfung nach § 53 GenG durch. Neben dem Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde die Ordnungsfähigkeit der Geschäftsführung sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geprüft. Der Verband stellte fest, dass Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen nach Gesetz und Satzung

obliegenden Verpflichtungen nachgekommen sind.

Jahresabschluss und Vorstandsbericht 2015

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31.12.2015 geprüft und gebilligt. Er schlägt der Mitgliederversammlung vor, dem Vorstand die Entlastung zu erteilen, dem Jahresabschluss sowie dem Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand über die Verwendung des Bilanzgewinns zuzustimmen.

Dem Vorstand und allen Beschäftigten der Genossenschaft gebührt Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit.

Fürth, Mai 2016

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates
gez. Andreas Meyer

Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2015

Baujahr	Anwesen	Häuser	Wohnungen	Wohnfl. m ²	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	EFH
1900	Erlanger Str. 65	1	9	594,92		8	1		
1918	Erlanger Str. 67	1	8	503,82	1	6		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	12	843,10		5	6	1	
1926	Widderstr. 27, 29, 31, 33, 35, 28, 30, 32, 34, 36, 38	11	44	2.500,96			44		
1926	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	
1931	Kriegerheimstr. 2 Espanstr. 43-55 Wiesenstr. 15, 17, 19	11	65	2.989,58		56	8	1	
1937	Poppenreuther Str. 2, 4, 6, 8	4	40	2.311,81		24	12	4	
1937	Espanstr. 2	1	9	469,83		6	3		
1938	Erlanger Str. 69	1	10	611,88		4	6		

Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2015

Baujahr	Anwesen	Häuser	Wohnungen	Wohnfl. m ²	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	EFH
1938/39	Erlanger Str. 60-66	4	32	1.859,92		16	16		
1926	Amalienstr. 68	3	21	1.838,21		2	10	9	
1929	Winklerstr. 21, 23								
1922/26	Alte Veste	38	38	3.072,22					38
1951	Elsterstr. 21, 23	2	12	678,78		6	6		
1952	Elsterstr. 17, 19	2	12	566,04	6	6			
1952	Elsterstr. 1, 3	2	12	666,96		6	6		
1953	Kriegerheimstr. 4	1	6	288,42		6			
1953	Elsterstr. 13, 15	2	12	700,44			12		
1953	Elsterstr. 5	1	6	509,46			5	1	
1953	Alte Reustr. 23	1	6	350,22			6		
1954	Elster. 8, 10	2	16	870,48	4	8	4		
1954	Elsterstr. 12, 14	2	16	870,28	4	8	4		
1954	Elsterstr. 2	1	6	286,02	3	3			
1955	Elsterstr. 4	1	6	460,92			3	3	
1955	Alte Reutstr. 25, 27	2	12	742,14		6	6		
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	1	32	2.770,24			16	16	
1964	Espanstr. 2, 4, 6	2	17	1.180,31		10	7		
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 Alte Reutstr. 58 Laubenweg 16	5	78	6.023,58		28	50		
1973	Flurstr. 31, 33								
1983	Kriegerheimstr. 20, 22 Wiesenstr. 27, 29	4	27	2.241,31		5	20	2	
2012	Talblick 19a	1	10	618,44		6	4		
2015	Winklerstr. 27, 27a, 27b, 27c	4	16	1.371,60		1	15		
	Fürth	167	947	64.002,62	23	320	459	99	46



Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2015

Baujahr	Anwesen	Häuser	Wohnungen	Wohnfl. m ²	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	EFH
1952	Blütenstr. 2, 2a Tulpenstr. 1-3a	6	19	1.091,65	4	7	6	2	
1953	Tulpenstr. 5-7a	4	24	1.171,20		24			
1954	Rosenstr. 8, 8a	2	12	680,40		6	6		
1954	Blütenstr. 4, 4a	2	12	580,00		12			
1957	Blütenstr. 6, 6a	2	12	683,40		3	9		
1957	Blütenstr. 8, 8a Rosenstr. 6	3	18	867,60		18			
1957	Lilienplatz 5, 6	2	12	694,17		9	3		
1958	Steiner Str. 1	1	5	273,09		2	3		
1959	Lilienplatz 7, 8 Lilienstr. 20, 22	4	28	1.704,02		6	22		
1959	Blütenstr. 2b	1	1	158,72			1	1	
1960	Lilienplatz 9, 10, 11	3	18	1.100,70			18		
1966	Rosenstr. 1, 3	2	12	800,69		3	9		
1971	Rosenstr. 5	1	6	467,67		3	3		
1972	Rosenstr. 7, 9, 11	3	22	1.696,69		3	11	8	
1982	K.-Schum.-Str. 40-46	4	33	2.683,99			24	9	
1994	Rosenstr. 13	1	12	988,08		1	7	4	
	Oberasbach	41	247	15.642,07	4	97	122	24	
	Summe	208	1.194	79.644,69	27	417	581	123	46

Aufstellung der gewerblichen Einheiten zum 31.12.2015

Baujahr	Anwesen	Einheiten	Nutzfläche m ²
1918	Erlanger Str. 67	1	89,22
1964	Espanstr. 8	2	305,13
1964	Espanstr. 4-6	1	589,75
1982	Kurt-Schumacher-Str. 46	1	69,24
		5	1.053,34

Aufstellung des Belegungskontingentes bei der ARGE Fürth zum 31.12.2015

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



Servicezeiten

Geschäftsstelle:

Espanstraße 8 – Eingang Talblick
90765 Fürth
Telefon: 0911-7807889-0
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 Vereinbarung möglich.

Hinweise:

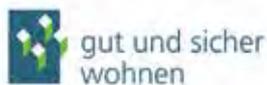
Unsere Mitglieder werden gebeten,

- Namensänderungen
- Anschriftenänderungen
- Veränderung der Wohnungsbelegung
- Änderung der Bankverbindung
- Sterbefälle von Mitgliedern
- Nachbarschaftsbeschwerden

schriftlich anzuzeigen. Entsprechende Formulare sind auf der Homepage zum Herunterladen hinterlegt.

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, d. h. Unkündbarkeit der Wohnung bei vertragsgemäßigem 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
- Wohnungsmodernisierungen nach Absprache mit den Wohnungsnutzern
- 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.





Pestalozzistraße, Fürth

ALTENFELDER

G
M
B
H

M E T A L L B A U

FENSTER, TÜREN, FASSADEN
BALKONE, BALKONVERGLASUNGEN
WINTERGÄRTEN, ÜBERDACHUNGEN
BRANDSCHUTZ, RAUCHSCHUTZ

Hönbacher Straße 1 | 96515 Sonneberg
Tel. (0 36 75) 75 30 50 | Fax (0 36 75) 75 30 51

info@altenfelder-metallbau.de
www.altenfelder-metallbau.de



BARTH

Sanitär • Heizung • Solar

Markus Barth · Pegnitzstraße 31 · 90762 Fürth
Telefon: 0911-76 77 15 · Telefax: 0911-76 45 33
E-Mail: barthma@web.de

*Ausführung aller
Stuck- und Putzarbeiten
Trockenbau – Vollwärmeschutz
Beton-Sanierung
Fassaden-Renovierung*

L. BARTHELMES

Stuck- und Verputzarbeiten GmbH

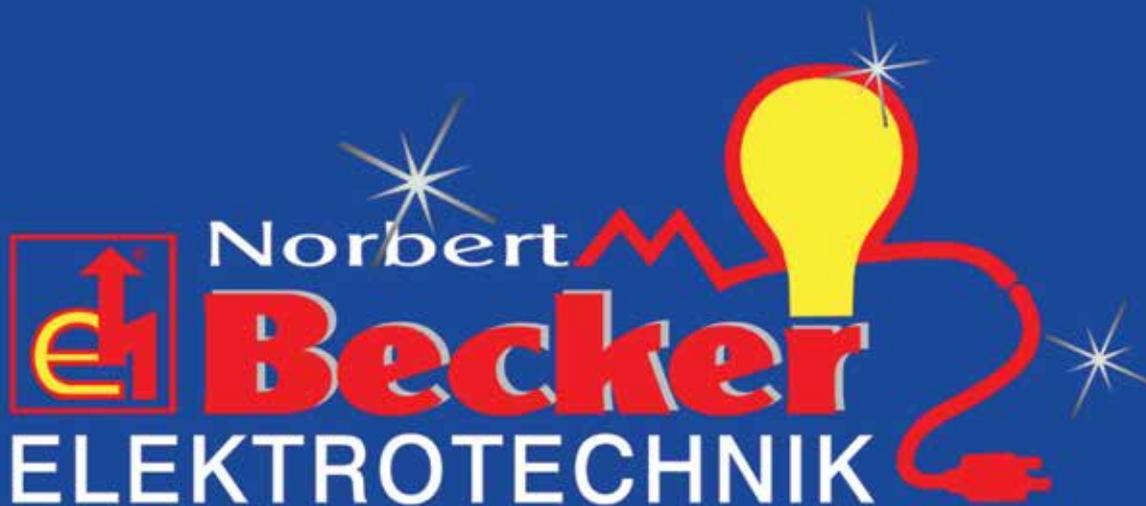


Horneckerweg 4
90408 Nürnberg
Telefon (0911) 35 22 33
Telefax (0911) 36 31 19

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



Albrecht-Dürer-Str. 91 Tel.: 0911 / 69 21 20
90522 Oberasbach Fax: 0911 / 69 96 395
D1-Netz: 0171/612 21 86

Neubau einer Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten
mit Tiefgarage in der Winklerstraße 27, 90763 Fürth



Architekturbüro Bayer

Neubau einer Geschäftsstelle und 4 Wohneinheiten
Alte Reutstraße 33, 90765 Fürth



Ramstötter Dinkelmeier Architekten

BIEN INGENIEURE

Dipl.-Ing. Günther Bien

Beratende Ingenieure für das Bauwesen Bay.Ing.Kammer Bau 10025

Hans-Wölfel-Straße 4, 96049 Bamberg

Tel.: 0951 / 922040-0, Fax: 0951 / 21112, Email: info@bien-statik.de

Errichtung einer Wohnanlage mit 38 Wohneinheiten und Tiefgarage
Asterstraße, 90522 Oberasbach



KJS+ Architekten

**MEISTERBETRIEB
FÜR FLIESEN- ■
MOSAIK- UND NATUR-
STEINVERLEGUNG**

BRN

**BOHN-RAUSCH-NÖGEL
Fliesengesellschaft mbH**



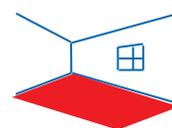
Karlstraße 2-4 · 90763 Fürth
Telefon: 0911-9 77 21 88
Telefax: 0911-9 77 21 89
Mobil: 0160 - 97 20 84 54
noegel.bohn.fliesen@t-online.de

Rudolf Erler Bodenbeläge + Parkett

Parkett – Linoleum – Kork – PVC – Textil

Wir führen im Auftrag der Wohnungs-
genossenschaft Fürth Oberasbach eG
alle anfallenden Bodenbelags- und
Parkettarbeiten durch.

Gerne auch für Sie!



Rudolf Erler
Bodenbeläge + Parkett
Taugenroth 18
91737 Ornbau
Tel.: 09826/9779 Fax: 09826/9710
E-Mail: parkett-erler@t-online.de
Web: www.parkett-erler.de

BROCHIER
GEBÄUDETECHNIK



Schluss mit Einmummeln!

Wohlige Wärme
macht Lust auf mehr ...

BROCHIER Gebäudetechnik GmbH
Blütenstraße 91, 90480 Nürnberg
Telefon 0911 5442-0
Telefax 0911 5442-297
Service-Notruf (24h) 01802 000569
E-Mail service@a-brochier.de

www.lustaufwaerme.de



Feldner
Stuck- und Wohnbau
GmbH



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

90556 Cadolzburg

 **09103/403 Fax 5624**

Baunternehmung
GRAN

Fürth

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!

flößstraße 159
90763 fürth
telefon 0911/ 70 75 72
telefax 0911/ 78 54 89
info@maler-heimann.de
www.maler-heimann.de

malerfachbetrieb
willi heilmann+sohn

inhaber: jörg heilmann e.K.



malerfachbetrieb seit 1920



Photo: Tim Hall/Cultura/Getty Images

Ich will Spaß, ich geb´ Erdgas.

Erdgas tanken mit der infra: Gut für die Umwelt, gut für Ihren Geldbeutel.

Die infra fördert die Neuanschaffung eines CNG-/Erdgas-Fahrzeuges und betreibt fünf Erdgastankstellen. Einfach QR-Code scannen oder unter www.infra-fuerth.de/goto/erdgas-kfz informieren.



www.infra-fuerth.de



**Man muss einem Haus
die Freude ansehen,
mit der es gebaut wurde**

(B. Fuchs)



Hilpert + Kretschy Architekten und Ingenieure

Bestandsumbau • Sanierungen
Modernisierungen
Betreuung Bestandsimmobilien
Wohnungsbau • Pflegeheimbau
Verwaltungsbau • Verkehrsbau
Sozialbauten
Planung • Generalplanung
Baudurchführung
Projektsteuerung • Controlling
Brandschutz • Wärmeschutz
Energieberatung • Arbeitsschutz
SiGe-Koordination



Kresserstrasse 18 | 90768 Fürth | T. 0911-977238-0 | F. 0911-977238-28 | info@architekten-hk.de



**KISTNER, GUTH
UND PARTNER**

Planungsgesellschaft mbH

WIR PLANEN DIE GESAMTE
TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Sanitärtechnik

Heizungstechnik

Raumluftechnik

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

KJS+

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



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

Ihr Dachdecker und Flaschner!

Seriös – Preiswert - Zuverlässig



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)

Gebäude + Sicherheit + Technik =

**MEUSEL
& BECK**
BUSINESS SOLUTIONS



Beschlag



Alarmanlage



Videoüberw.



Schlüssel



elektro. Zutrittskontrolle



Briefkasten



Tresor



Service

Meusel & Beck GmbH, Celtisplatz 6, 90459 Nürnberg

Tel. 0911/94481-0, Fax. 0911/94481-81, Info@Meusel-Beck.de, www.Meusel-Beck.de

HIGHSPEED INTERNET

NUR 3 MONATE MINDESTVERTRAGSLAUFZEIT*
& ANSCHLIESSEND MONATLICH KÜNDBAR.

CABLESURF 120

Der Multimediaspezialist

120 Mbit/s^{40/10/40}

Upload 6 Mbit/s

**ALL
INCLUSIVE
FLATRATE**

INTERNET & TELEFON

INKLUSIVE

- ✓ Internet-Flatrate + Top WLAN Modem*
- ✓ Telefon-Flatrate*
Telefon-Anschluss*

Preis pro Monat

24,95 €

ab 11. Monat 34,95€

GLEICH BESTELLEN

unter www.cablesurf.de
oder unter **0800 - 2200 333**

cablesurf

DEINE STADT. DEIN NETZ.



10715y Gerd41
Altenburger Straße 14b
Ludwigsh. G.
90461 Nürnberg

Ramstötter Dinkelmeyer Architekten GmbH

Schnieglinger Straße 106 90425 Nürnberg
E-Mail: info@rdarchitekten.de

Telefon 0911/ 6643057
Telefax 0911/ 6695371

RAMSTÖTTER
DINKELMEYER
ARCHITECTEN

»Auch aus Steinen,
die einem in den Weg gelegt werden,
kann man Schönes bauen.«

Johann Wolfgang von Goethe



Beratung

Energieberatung (BAFA - zertifiziert)
Bauherrenberatung
Energieausweise und Neubaunachweise für
Wohngebäude (EnEV) und Nichtwohngebäude
(DIN 18599)

Überwachung

Bauleitung, Bauüberwachung
Baubetreuung und Abrechnung
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination
(SiGeKo)

Planung

Neubau (Wohn- und Gewerbebau)
Umbau (Wohn- und Gewerbebau)
Denkmalgerechte Renovierung
Sanierungen und Bestandsaufwertung

Gutachten

Brandschutzkonzepte, Vorbeugender Brandschutz
Schimmel- und Feuchteschädenanalyse
Energie- und Wärmeschutz
(Sachverständiger nach §2 ZV EnEV)

rosigkeit | grün

Wir entwickeln
und begleiten

Bestandserfassung Freiflächen Massenermittlung

Pflegekonzepte von der Ausschreibung bis zur Vergabe

Übernahme aller Pflegeleistungen

Erstellung Baum und Spielgerätekataster und Prüfungen

Ausführung der Baumpflege

Einrichtung Geoserver

grün⁺ ist

Software für
Freiflächenmanagement

die digitale Komplettlösung zur Verwaltung von Freiflächen

Kontrolle der Dienstleister und Dokumentation der ausgeführten Leistungen,
papierlos und simultan

Web 2.0 Abruf aller Daten - zu jeder Zeit an jedem Ort

Kostenkontrolle und Transparenz der Betriebskosten

Darstellung und Verwaltung von Risiko-Bereichen Baumbestand,
Spielgeräte, Möblierung, Winterdienst

Wertsteigerung von Freiflächen

individuelles Rollenkonzept für Kunde, Mitarbeiter und Dienstleister

und

EBKONplus

Direktzugriff auf EBKON^{plus} -Verkehrssicherheitssoftware

ELEKTRONISCHE BESTANDSKONTROLLE

rosigkeit | grün

Wir machen das richtig

Frank Rosigkeit Techniker Garten und Landschaftsbau Tel: 09131 6877772
Frank.Rosigkeit@rosigkeitgruen.de www.rosigkeitgruen.de

**SANITÄR
UNION** 
Gebäudetechnik • Anlagenbau

*Wir schaffen
Wärme & Komfort*

Perfekter Service – rund um die Uhr

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

SANITÄR UNION GmbH
Ihr Fachbetrieb für
Wärmepumpen aller Art

In den Bereichen Beratung, Planung und Ausführung sind wir Ihr qualifizierter Partner rund um das Thema Wärme.

Unsere qualifizierten Mitarbeiter beraten Sie in einem persönlichen Gespräch gerne über die einzigartigen Vorteile einer Wärmepumpe aus dem Hause Ochsner.



Unser Klimapartnersystem

OCHSNER
Kompetenz bei Wärmepumpen



Stuckgeschäft seit 1929

Hans Schäfer GmbH

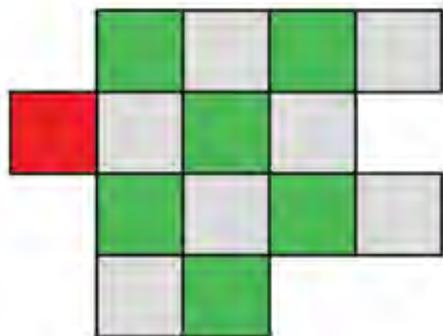
☎ 09 11/67 69 96

☎ 09 11/688 07 89

- Innen- und Außenputz
- Fassadenrenovierung
- Kellerdeckendämmung
- Trockenbau
- Fassadendämmung
- Schimmelpilzsanierung

Hans Schäfer GmbH
Stuckgeschäft
Peter-Hebel-Weg 15
90547 Stein

Tel.: 0911/67 69 96
Fax: 0911/6 88 07 89
E-Mail: info@stuck-schaefer.de
Internet: www.stuck-schaefer.de



Schiller

Fußbodenverlegung

Unsere Leistungen:

- Altparkett schleifen und versiegeln
- Parkettböden
- Laminatböden
- Teppichböden - Auslegeware
- Linoleum- und Kunststoffbeläge
- Treppen-Neuverlegung
- Holztreppe schleifen und neu versiegeln

Fritz Schiller
Nachfolger Leo Tschorn
Poppenreuther 152
90765 Fürth
Tel.: 0911-79 12 57
Fax: 0911-79 13 91
Mail: fussbodenbau-schiller@t-online.de
Website: 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



HS – Handwerk mit System®

Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
Ostendstraße 50 A, 90482 Nürnberg
Telefon 0911 548564-0,
Telefax 0911 548564-21
nuernberg@heinrich-schmid.de
www.heinrich-schmid.de



Heinrich Schmid®



ELEKTROINSTALLATION

- E-Check
- SAT-Anlagen
- Altbausanierung

Planung - Beratung - Ausführung

HORST SCHINDLER



90766 FÜRTH

Finkenschlag 1

Telefon 777384 / 301822

Telefax 301804

**Machen Sie es Einbrechern
nicht so leicht!**



Sicherer Wohnen mit **GENEO**
und gleich doppelt profitieren:

**Hohe Einbruchhemmung bei
sehr guter Wärmedämmung.**

Handeln Sie jetzt!



SCHRAMM

KUNSTSTOFFFENSTER

► SONNENSCHUTZ ► HAUSTÜREN
► INSEKTENSCHUTZ ► GLASEREI

Schramm GmbH
Mühlsteig 26 · 90579 Langenzenn
Tel.: 09101 90171-0
Fax: 09101 90171-20
info@schramm-fenster.de
www.schramm-fenster.de

Mehr.Giro

Mehr Konto –
mehr gespart!

Schon für die
Vorteils.Welt
registriert?
Gleich hier
anmelden.



Der Unterschied beginnt beim Namen:

Die Sparkassen-Vorteils.Welt.
Einkaufen mit Geld-zurück-Effekt.

 Sparkasse
Fürth
Gut seit 1827.

www.mehr-giro.de

WÄRME SERVICE

VON TECHEM

**WIR INVESTIEREN –
SIE PROFITIEREN**

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: 0900/2 77 99 44 (kostenfrei)
www.techem.de/waermeservice



techem
Näher sein. Weiter denken.

Hausmeisterservice



Schubert e.K.

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. 01 71-9 35 04 57 oder 09 11-7 10 29 65

Fax 09 11-7 65 85 95

Wenn Schimmel einzieht, ziehen Mieter aus.

Natürlicher Schutz vor Schimmel:
Sto-Innensilikatprodukte



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 Sanierungskosten.

- **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 SE & Co. KGaA | Verkaufszentrum Nürnberg | Magazinstraße 83 | 90763 Fürth
Telefon 0911 76201-10 | vc.nuernberg.de@sto.com | www.sto.de

Sto | Bewusst bauen.



TAULLI

FLIESEN FUGEN

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

Warum Vaillant?

Weil nicht jeder etwas von gutem Service versteht.

So zuverlässig wie unsere Geräte: das Service-Netzwerk von Vaillant.

Wir garantieren Ihnen besten Service - jederzeit und überall. Damit das so bleibt, sorgen wir mit regelmäßigen Schulungen und Weiterbildungen dafür, dass unsere Mitarbeiter und Partner immer auf dem neusten Stand sind. Mehr zur Vaillant Qualität Made in Germany erfahren Sie bei Ihrem Vaillant Fachpartner oder unter www.vaillant.de.

■ Wärme ■ Kühlung ■ Neue Energien

Weil  **Vaillant** weiterdenkt.

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

Einladung



Besuchen Sie unsere
Ausstellungsräume in
Burgfarrnbach und machen
Sie sich selbst ein Bild von
unserer Leistungsfähigkeit
auf über 300 m².

■ Küchenstudio

■ Designermöbel

■ Bauelemente
Fenster, Türen, Haustüren

■ HARO-Parkettstudio



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

seit 1949

WARNICK

BAUUNTERNEHMUNG

Warnick Bau GmbH

90522 Oberasbach

Winterstr. 7-9

Fon 0911/691549

Fax 0911/6996559

warnickbau@t-online.de

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

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

© by thurno.de

Elektro-Weidmann

Inh. Marcus Popp

Würzburger Straße 493 • 90768 Fürth-Burgfarrnbach

Telefon 0911-75 17 39 • Fax 0911-75 32 83



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



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

Persönliche Notizen:

Persönliche 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

Redaktion

Roland Breun
Barbara Lohss

Bilder

Roland Breun
Gerhard Blank
Sabine Antal
fotolia/fotoknips

Druck

hofmann druck Nürnberg GmbH & Co. KG
Emmericher Str. 10
90411 Nürnberg

Auflage

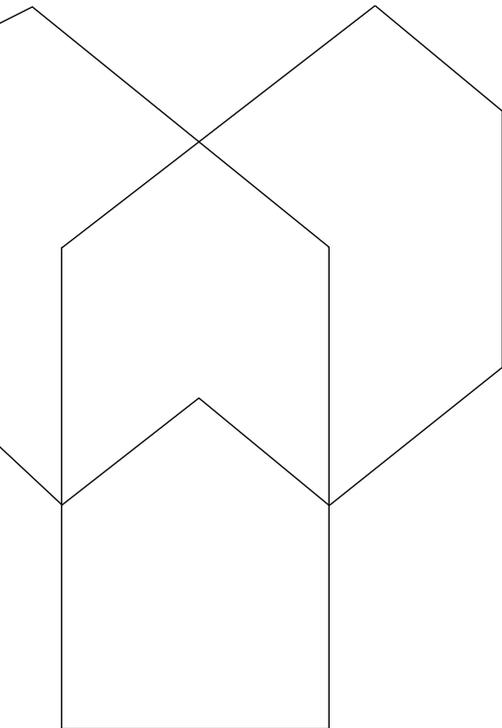
1.500 Stück



gut und sicher
wohnen



Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG
seit 1920 gut und sicher wohnen



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

