



Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG
seit 1920 gut und sicher wohnen



Bericht zum Geschäftsjahr 2017



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





Historische Jugendstil-Wandbordüre in der Wiesenstraße 43.



Inhalt

Gedenktafel verstorbener Mitglieder	05
Auf einen Blick	06
Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland	07
Jahresbericht des Vorstandes	11
Mitgliederversammlung	11
Mitgliederehrungen	12
Hausbewirtschaftung	13
Neubautätigkeit	19
Modernisierung und Instandhaltung	26
Umwelt- und Klimaschutz	33
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	36
Risikobericht	37
Ausblick	38
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017	39
Bilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Anhang	43
Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017	46
Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2017	47
Servicezeiten	50



Kunst am Bau einst und heute: Darstellung der sieben Gründungsmitglieder. Relief an der Blütenstr. 2b in Oberasbach (unten). Rechts das Fassadenkunstwerk an der Georgenstraße 36.





Zum Gedenken

Gedenktafel verstorbener Mitglieder

Christel Giese	10.06.2015
Edgar Zaus	01.01.2017
Edeltraud Beck	03.01.2017
Rudolf Fierus	17.01.2017
Herda Hübner	26.01.2017
Heiz Wieser	26.01.2017
Lia Röhrich	30.01.2017
Rudolf Langhans	21.02.2017
Roman Sahlmann	13.03.2017
Dieter Maisel	20.03.2017
Reinhard Wöhrle	26.03.2017
Johann Schwab	09.04.2017
Angelika Dönhöfer	21.04.2017
Thomas Usenbenz	22.04.2017
Hans Rudolf Herbst	24.04.2017
Lieselotte Stocker	28.04.2017
Martin Steuer	01.05.2017
Johanna Zikeli	09.05.2017
Elisabeth Funke	10.05.2017
Hans Luft	10.05.2017
Erich Herber	15.05.2017
Helga Strobel	24.05.2017
Christine Soller	18.06.2017
Gabriele Tränkner	23.06.2017
Carola Scheumann	29.06.2017
Babette Zierhut	03.07.2017
Lotte Bähr	08.07.2017
Harald Limbeck	17.07.2017
Horst Kling	26.07.2017
Willem Jan Kappetijn	03.08.2017
Georg Hornung	06.08.2017
Hedwig Chlosta	10.08.2017
Richard Krauss	30.09.2017
Sieglinde Volz	03.11.2017
Egon Schramm	03.12.2017

Nachruf Hans Luft



Am 10. Mai 2017 ist Hans Luft im Alter von 94 Jahren friedlich eingeschlafen. Herr Luft war von 1960 bis 1973 Mitglied des Aufsichtsrates und von 1973 bis 1999 im Vorstand tätig. Darüber hinaus war er eng mit der Genossenschaft verbunden. Er ist in der Kriegerheimsiedlung in Fürth aufgewachsen und war sein ganzes Leben lang Mieter einer Genossenschaftswohnung. Wir werden den Verstorbenen als humorvollen und stets freundlichen Menschen in bester Erinnerung behalten.



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 1941 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 31.12.2017

Bilanzsumme	60.907.558,00 €
Eigenkapital	25.794.873,00 €
Mitglieder-Einlagen	1.953.100,00 €
Mitglieder	2.118
Wohnungen	1.200
Mitarbeiter	9 (davon Teilzeit 4)

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

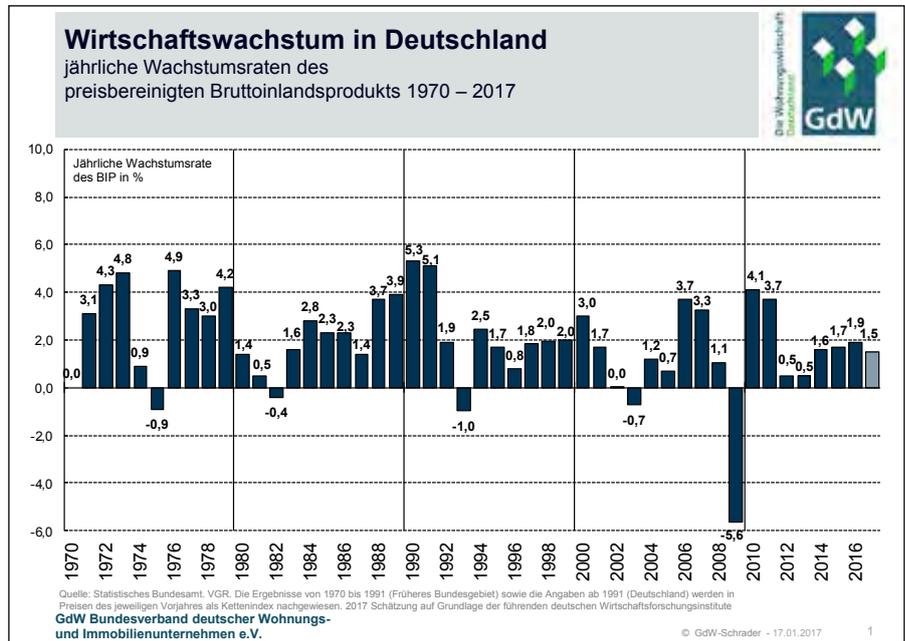
Lavendelblüte vor der Espanstr. 6.



Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland

Die konjunkturelle Lage in Deutschland stellt sich weiterhin sehr gut dar. Seit nunmehr acht Jahren wächst das Bruttoinlandsprodukt (BIP) kontinuierlich. Im Jahr 2017 legte das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 2,2 Prozent zu. Dies ist der stärkste Anstieg seit sechs Jahren. Eine längerfristige Betrachtung zeigt zudem, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2017 fast einen Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von +1,3 Prozent lag. Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer soliden Aufschwungphase. Angetrieben durch eine lebhaftere Nachfrage aus dem Ausland wächst die Industriedynamisch und die kräftige Belebung der gewerblichen Investitionen setzt sich fort. Der private Konsum und die Wohnungsbauinvestitionen profitieren von der hervorragenden Lage am Arbeitsmarkt.

Das weltwirtschaftliche Umfeld ist von einem kräftigen Aufschwung geprägt, sowohl in den entwickelten Volkswirtschaften als auch in den Schwellenländern. 2017 expandierte die Weltwirtschaft nach vorläufigen Zahlen um 4,2 Prozent. Die Wirtschaftsleistung ist 2017 in nahezu allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen. Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die 10,8 Prozent der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 1,4 Prozent und konnte damit ihre Wertsteigerung deutlich erhöhen. 2016 war sie lediglich um 0,8 Prozent gewachsen. In jeweiligen Preisen erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft damit eine Bruttowertschöpfung von 318 Milliarden EUR. Die leicht unterdurchschnittliche Wachstumsrate unterstreicht die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister. So hatte die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft beispielsweise im Krisenjahr 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum aufzuweisen.



Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2017 von knapp 44,3 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Das ist der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren im Jahr 2017 rund 638.000 Personen oder 1,5 Prozent mehr erwerbstätig als ein Jahr

zuvor. Das entspricht der höchsten Zunahme seit dem Jahr 2007. Dieser Anstieg resultiert zudem ausschließlich aus einer Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung. Eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland gleichen altersbedingte demografische Effekte aus.

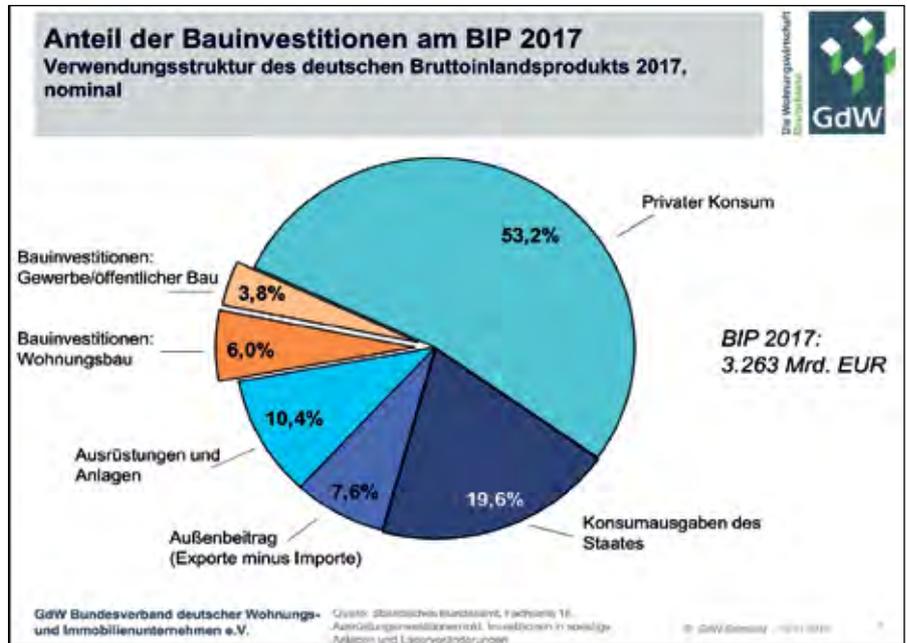
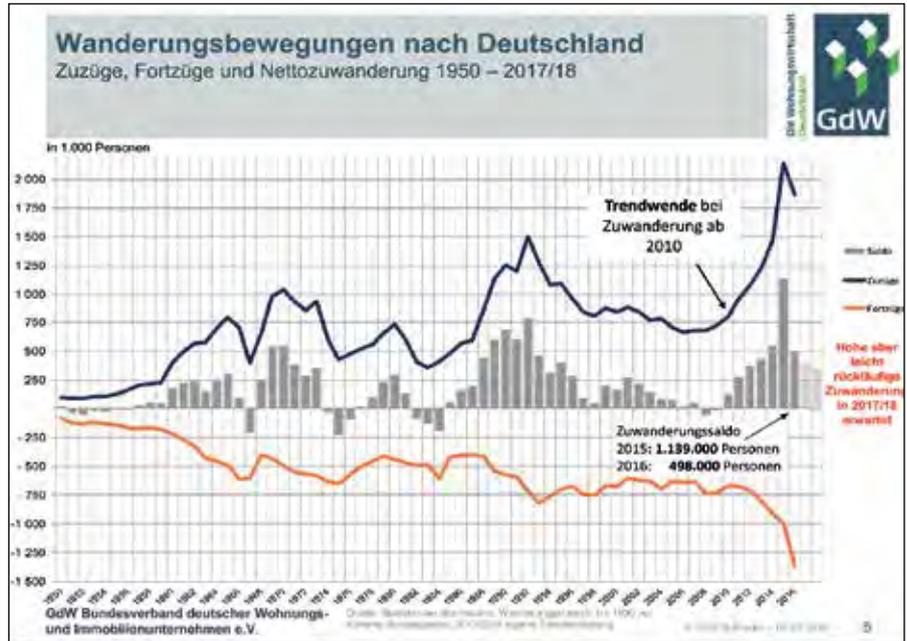


Immer weniger schutzsuchenden Flüchtlingen gelingt es, Deutschland zu erreichen. Im Jahr 2017 wurden 186.644 Flüchtlinge in Deutschland registriert und damit deutlich weniger als in den Vorjahren. 2016 waren noch rund 280.000 und im Jahr 2015 noch etwa 890.000 schutzsuchende Menschen nach Deutschland gekommen. Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge hat im Jahr 2017 über die Anträge von 603.428 Personen entschieden (2016: 695.733 Entscheidungen). Damit konnte die Anzahl der anhängigen Asylverfahren im Jahr 2017 mit 68.245 wieder auf den niedrigen Stand von etwa Mitte 2013 zurückgeführt werden. Ende Dezember 2016 hatte die Zahl der anhängigen Asylverfahren noch bei 433.719 gelegen.

Positive Wachstumsimpulse kamen 2017 primär aus dem Inland: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um zwei Prozent höher als ein Jahr zuvor, die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit +1,4 Prozent unterdurchschnittlich. Da der staatliche und private Konsum den größten Anteil an der Verwendung des Bruttoinlandsproduktes ausmacht (72 Prozent), konnte sich der Konsum mit einem Wachstumsbeitrag von 1,4 Prozentpunkten erneut als treibende Kraft des BIP beweisen.

Die Bruttoinvestitionen insgesamt, zu denen neben den Bruttoanlageinvestitionen noch die Vorratsveränderungen zählen, waren preisbereinigt um 3,6 Prozent höher als 2016. Insbesondere die Bruttoanlageinvestitionen legten 2017 im Vorjahresvergleich überdurchschnittlich zu (+3,0 Prozent). Die Bauinvestitionen stiegen 2017 um 2,6 Prozent.

Rund 322 Milliarden EUR wurden in den Neubau sowie die Modernisierung und Instandhaltung von Gebäuden investiert. Hier bewies sich erneut der Wohnungsbau als treibende Kraft. Er legte mit 3,1 Prozent fast ebenso stark zu wie die Ausrüstungsinvestitionen. Mit einem Anteil von 61,1 Prozent hält der



Wohnungsbau zudem den Löwenanteil an den Bauinvestitionen. Der öffentliche und gewerbliche Bau entwickelte sich 2017 mit einer Rate von 1,8 Prozent deutlich weniger dynamisch als der Wohnungsbau, wuchs aber stärker als im Vorjahr. Die Bauinvestitionen insgesamt stiegen im Jahr 2017 um 2,6 Prozent und erreichten damit fast die Wachstumsrate des Vorjahres (2,7

Prozent). Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Vorjahren deutlich überdurchschnittlich und stieg um 3,1 Prozent, während die Nichtwohnbauten lediglich um 1,8 Prozent zulegten. Der öffentliche Hoch- und Tiefbau entwickelte sich dabei wie im Vorjahr dynamischer (2,7 Prozent) als der gewerbliche Bau (1,4 Prozent). Die gewerbliche Wirtschaft zögert offensichtlich trotz



des breiten Aufschwungs, auch in Betriebsgebäude zu investieren. Bei den Kommunen macht sich positiv bemerkbar, dass sich deren Haushaltslage durch höhere Steuereinnahmen weiter verbessert hat. Die Bauinvestitionen erreichten 2017 einen Anteil von knapp zehn Prozent des Bruttoinlandsprodukts.

In den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2017 rund 197 Milliarden Euro. Angesichts des erheblichen Bauüberhangs bereits genehmigter, aber noch nicht fertig gestellter Wohnungen, gut gefüllter Auftragsbücher der Bauwirtschaft und weiterhin niedriger Zinsen, wird der Aufwärtstrend bei den Wohnungsbauinvestitionen noch eine Zeit anhalten. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich.

Wachstumsmotor der Bauwirtschaft war in den letzten Jahren der Wohnungsneubau. Auch 2018 und 2019 wird das Neubauvolumen hier weiter zulegen. Allerdings dürfte der Aufwuchs stark an Dynamik verlieren und der Boom der vergangenen Jahre damit ein Ende finden. Nach Jahren der kräftigen Ausweitung von teilweise mehr als zehn Prozent werden in den kommenden zwei Jahren deutlich geringere Zuwachsraten zu verzeichnen sein.

Im Jahr 2017 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 349.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entspricht einem Rückgang um sieben Prozent gegenüber dem Vorjahr. 2016 hatten die Baugenehmigungen dagegen fast um ein Fünftel zugelegt. 2015 waren sie um knapp zehn Prozent gestiegen. Der deutliche Rückgang im Jahr 2017 markiert zwar noch keinen Abschwung beim Wohnungsneubau, da Sondereffekte für den Rückgang verantwortlich waren, deutet aber dennoch ein Ende des Neubaubooms an.



Ein Teil der rückläufigen Baugenehmigungen im Jahr 2017 ist auf Vorzieheffekte zurückzuführen, die im Jahr 2016 zu einer sehr starken Steigerung der Baugenehmigungen geführt hatten. Die betroffenen Bauherren wollten sich durch eine vorgezogene Genehmigung der Vorhaben eine Durchführung nach dem alten Standard der Energieein-

sparverordnung (EnEV) sichern. Dazu war ein vorgezogener Bauantrag bis Ende Dezember 2015 ausreichend. Die Baugenehmigung hingegen wurde oft erst einige Monate später erteilt und in der Statistik erfasst. Seit Anfang 2016 gilt die verschärfte EnEV, die ein deutliches Plus an Bauwerkskosten von sieben Prozent verursacht.



Der Mietwohnungsneubau wuchs 2017 gegen den Trend (+4,2 Prozent) und entwickelte sich damit wie in den Vorjahren deutlich positiv. Mit rund 94.000 neu genehmigten Wohneinheiten lag die Zahl der Genehmigungen bei Mietwohnungen nochmals fast 4.000 Einheiten höher als im Vorjahr. Insgesamt wurden im Geschosswohnungsbau 173.000 Wohnungen auf den Weg gebracht – etwa das Ergebnis des Vorjahres.

Die US-Notenbank hat bereits die Leitzinsen behutsam erhöht. Und auch die EZB hat angekündigt, das Anleihenkaufprogramm zu beenden und eine geldpolitische Normalisierung herbeizuführen. Dies zeigt sich bereits im leichten Anstieg der Zinsen für Wohnungsbaukredite. Die Baufertigstellungen vollziehen die Dynamik

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

bei den Baugenehmigungen mit einer zeitlichen Verzögerung von ein- bis einhalb Jahren nach. 2017 werden die fertig gestellten Wohnungen deshalb noch durch den vorausgegangenen Genehmigungsboom geprägt sein.

Mit rund 319.000 fertiggestellten Wohnungen steigt die Zahl der neu errichteten Einheiten nochmals um 15 Prozent. Im laufenden Jahr 2018 dürfte die

Dynamik bei den Wohnungsfertigstellungen deutlich zurückgehen, sodass die Zahl der neu errichteten Wohnungen 2018 auf etwa 326.000 Wohnungen wachsen könnte. Dieser Zuwachs dürfte weiterhin schwerpunktmäßig von einer Ausweitung des Mietwohnungsneubaus getragen werden.

In Deutschland müssten zwischen 2015 und 2020 allerdings rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden. 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.



Vorstand und Aufsichtsrat mit den Fachplanern bei der Begehung des Neubaus in der Wiesenstraße 31, 33 in Fürth.



Jahresbericht des Vorstandes

Mitgliederversammlung

Am 20. Juli 2017 fand im kleinen Saal des Kulturforums Fürth die 93. Mitgliederversammlung statt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Andreas Meyer begrüßte die 47 erschienenen Mitglieder herzlich.

Zentrales Thema des Berichtes des Vorstandes, den Gerhard Niedermann vortrug, war das umfassende Investitionsprogramm des Geschäftsjahres 2016. Neben den drei Neubauprojekten wurde über die energetische Aufrüstung der Wohnanlage Georgenstraße 36, 38, 40 in Fürth berichtet. Herr Niedermann gab zudem einen Überblick zum Verlauf der Hausbewirtschaftung im Berichts-

jahr 2016 und teilte mit, dass zehn Häuser der Beamtensiedlung verkauft wurden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Meyer berichtete über die Tätigkeit des Aufsichtsrates und trug das sogenannte „Zusammengefasste Prüfungsergebnis zum Geschäftsjahr 2015“ des Prüfungsverbandes vor. Darin testierten die Wirtschaftsprüfer dem Vorstand und Aufsichtsrat wieder, eine gesetzeskonforme und ordnungsgemäße Arbeit geleistet zu haben. Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde von den Mitgliedern festgestellt und die Verwendung des Bilanzgewinns ein-

stimmig beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat wurden entlastet. Oliver Palige und Alfred Hullin wurden in den aus acht Personen bestehenden Aufsichtsrat wiedergewählt. Die Gremien bedankten sich für die unterstützende Arbeit und vor allem bei den Mitarbeiter/innen sowie allen Geschäftspartnern für das gute und erfolgreiche Zusammenarbeiten.

Im Anschluss an den offiziellen Teil gab es noch viele informative Gespräche und einen regen Austausch unter den Mitgliedern.

Mitgliederehrungen



Ehrung von Joachim Klaus mit Lebensgefährtin Sonja Wunder.

Zu seinem 80. Geburtstag wünschten wir Joachim Klaus alles Gute und noch viele Jahre in bester Gesundheit. Seit 1931 ist die Genossenschaft mit dem Architekturbüro Kraus + Klaus aus Nürnberg eng verbunden. Zahlreiche Neubauten und Modernisierungen wurden erfolgreich gemeinsam bewerkstelligt. Seit 55 Jahren ist Herr Klaus Mitglied unserer Genossenschaft und unverändert voller Lebensfreude und Energie. Wir sind für die gemeinsame Zeit sehr dankbar.

Ebenfalls zum 80. Geburtstag gratulierte die Genossenschaft dem langjährigen Mitglied Günter Beyersdorfer. Seit 1966 wohnt das Ehepaar Beyersdorfer in der Blütenstraße in Unterasbach. Wir sind dem treuen Mitglied, das 32 Jahre nebenamtlich im Vorstand und Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft Unterasbach eG tätig war, sehr zu Dank verpflichtet und wünschen ihm und seiner Familie noch viele schöne Jahre in bester Gesundheit.



Günter Beyersdorfer und Ehefrau Helma (links) freuten sich über den Blumenstrauß, den Vorstandsassistentin Stefanie Richter übergab.



Blumenschmuckwettbewerb

Mit einem Preis für den schönsten Blumenschmuck möchte sich die Genossenschaft bei ihren Mitgliedern bedanken, die durch hübsch gestaltete Balkone und Beete zur Verschönerung des Wohnumfeldes beitragen.

Siegerin im Jahr 2017 war Rita Ascherl aus der Widderstraße in Fürth. Seit Jahren pflegt sie liebevoll den Vorgarten des schmucken Wohnhauses in der historischen Kriegerheimsiedlung. Das kreative Blumenbeet blüht in allen erdenklichen Farben und wertet das Straßenbild deutlich auf. Auch die Blumenkästen an ihren Fenstern und am Gartenzaun werden der Jahreszeit entsprechend ansehnlich bepflanzt und somit zum Hingucker.

Vorgarten von Rita Ascherl.

Hausbewirtschaftung

Neben der nachhaltigen Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes liegt unser Fokus derzeit auf der Realisierung unserer Neubauprojekte. Die Wohnungsgenossenschaft verfügt zum 31.12.2017 über folgenden Objektbestand in Fürth und Oberasbach:

1.200	Wohnungen
6	gewerbliche Einheiten (davon 1 eigengenutztes Büro)
318	Garagen
15	Carports
22	Motorradboxen
291	offene PKW-Stellplätze

Durch Neubauten sind 18 Wohnungen hinzugekommen (14 WE in der Georgenstraße 24, 4 WE in der Alten Reutstraße 31). Als Folge der Verkaufstätigkeiten in der Beamstensiedlung in Fürth-Dambach sind im Berichtsjahr zwei Wohneinheiten und eine Garage vom Bestand abgegangen. Die Anzahl der eigenen Gewerbeeinheiten ist durch den Neubau der Geschäftsstelle Alte Reutstraße 33 gestiegen, jedoch standen der Friseursalon in



Lageplan der neu erworbenen Grundstücke in Fürth.

der Kurt-Schumacher-Straße 46 in Oberasbach und die ehemalige Geschäftsstelle in der Espanstraße 8 in Fürth zum Bilanzstichtag leer. Beide Objekte werden in nächster Zeit zu dringend benötigtem Wohnraum umgebaut.

Die anrechenbare Wohnfläche hat sich zudem durch den Anbau von neuen Vorstellbalkonen an 30 Wohnungen am Kavierlein in Fürth um 124,20 m² erhöht. Zum 31.12.2017 beträgt die Wohnfläche insgesamt 80.035,16 m² und die gewerbliche Nutzfläche 1.296,48 m². Die Neubauprojekte führten auch zu einer Erhöhung der Anzahl der Carports und PKW-Stellplätze. Einschließlich der Erbbaurechte beträgt die Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der oben genannten Verkäufe 141.570 m².

Mit Beurkundung der notariellen Kaufverträge am 13. November 2017 und 7. Februar 2018 wurde ein Grundstücksareal mit vier Flurnummern über insgesamt 3.844 m² in der Ronhofer Hauptstraße in Fürth käuflich erworben. Besitzübergang war im Jahr 2018. Es ist zur Bebauung mit genossenschaftlichen Mietwohnungen vorgesehen. Die ersten Abstimmungen mit der Stadt Fürth als Baugenehmigungsbehörde haben stattgefunden. Der Erwerb der Grundstücke wurde einschließlich Nebenkosten mit Eigenmitteln finanziert.

1.118 Genossenschaftswohnungen unterliegen keiner Preis- oder Belegungsbindung und gelten als „frei



Der Aufsichtsratsvorsitzende der ARGE, Roland Breun (links), und Geschäftsführer Frank Höppner (rechts) verabschiedeten Joachim Krauße.

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.

Aufgrund einer Beteiligung an der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften (ARGE) besteht ein Belegungsrecht für 108 Wohnungen, welche an unsere Mitglieder weitervermietet werden können. Nach 23 Jahren Tätigkeit im Aufsichtsrat der

ARGE ist der Baureferent der Stadt Fürth, Joachim Krauße, in den Ruhestand verabschiedet worden. Die Stadt Fürth entsandte Stadtbaurätin Christine Lippert als seine Nachfolgerin in das Gremium.

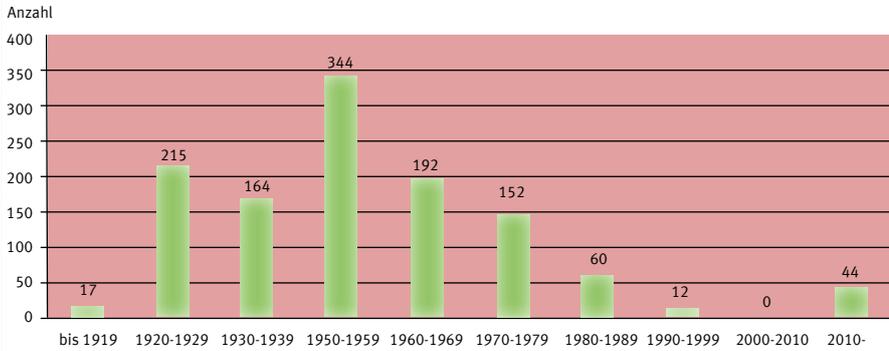
Im Geschäftsjahr 2017 waren 70 Wohnungswechsel (Vorjahr 77) zu verzeichnen. Die Fluktuationsquote ist mit 5,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (6,5 Prozent) zurückgegangen. Aus dem Diagramm auf Seite 14 sind die Auszugsgründe zu entnehmen. Wie



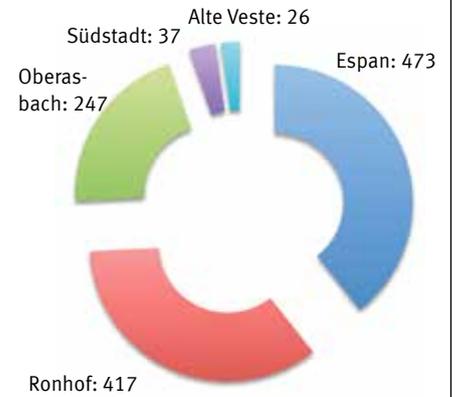
Neue Balkonanlagen für das historische Ensemble am Kavierlein in Fürth.



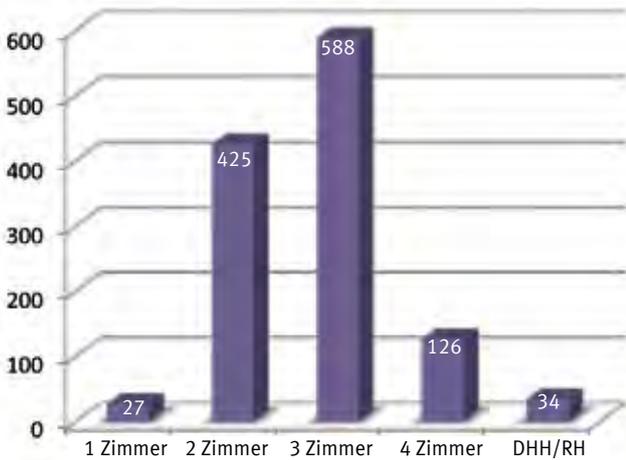
Wohnungsbestand nach Baujahren



Bestand nach Wohngebieten



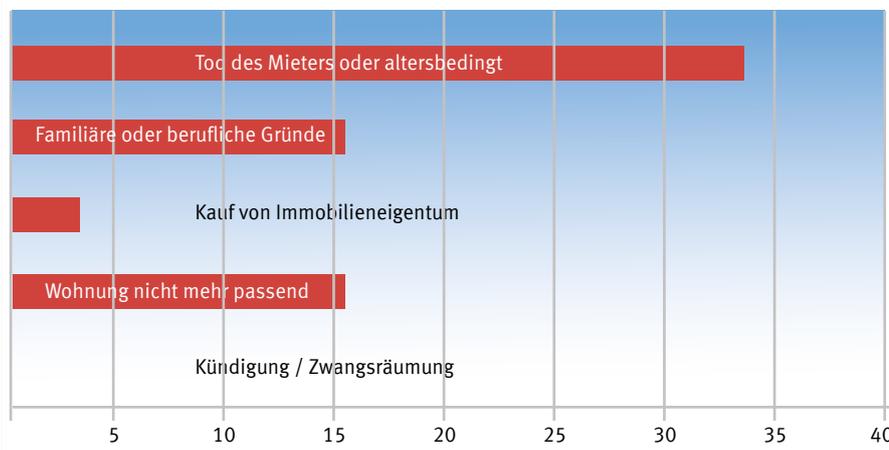
Wohnungsbestand nach Zimmeranzahl



in den vergangenen Jahren auch sind hauptsächlich der Tod des Mieters oder der Umzug in ein Pflege- oder Altenheim die meist genannten Kündigungsgründe.

Alle gekündigten Wohnungen konnten umgehend an Mietinteressenten weitervermietet werden. 22 Wohnungen wurden vor der Weitervermietung umfassend saniert, da sie nicht mehr in einem zeitgemäßen Zustand waren. Fünf Wohnungen standen überwiegend modernisierungsbedingt zum Jahresende leer. Die Nachfrage nach bezahlbaren und gut ausgestatteten Wohnungen ist unverändert hoch. Allein im Geschäftsjahr 2017 sind 800 neue Bewerbungen auf eine Genossenschaftswohnung eingegangen.

Auszugsgründe 2017



Unser Ziel ist unverändert die Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit unserer Genossenschaftswohnungen zu bezahlbaren Mietpreisen. Der gesellschaftliche Wandel, Demographie, Migration und Digitalisierung führen zu Veränderungen in der Gesellschaft und auf dem Wohnungsmarkt. Mit diesen dynamischen und komplexen Themen muss sich die Genossenschaft verstärkt auseinandersetzen, um ein erfolgreicher und zukunftsfähiger Marktteilnehmer zu bleiben.



Verkauf von Siedlungshäusern „AlteVeste“

Die Genossenschaft veräußerte im Berichtsjahr 2017 zwei Wohnhäuser der Siedlung an der Alten Veste. Von den 55 Anwesen des historischen Ensembles befanden sich zum Bilanzstichtag noch 26 Einheiten im Eigentum der Genossenschaft. Ein Verkauf erfolgt nur an das Mitglied als Eigennutzer oder bei Mieterwechsel. Die oberste Denkmalschutzbehörde in München stellte die Siedlung aus den Jahren 1922 bis 1926 unter Ensembleschutz, so dass das historische Erscheinungsbild für die Zukunft erhalten bleibt. Bauliche Veränderungen im Außenbereich sind mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Fürth abzustimmen. Die Montage von neuen Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern ist nicht zulässig. Veränderungen wie der Anstrich der Außenfassade sind von der Bauaufsichtsbehörde genehmigen zu lassen.



Wallensteinstraße im Jahr 1929 mit Kraftfahrzeug.

Barrierefreies Wohnen

Der demographische Wandel mit einem zukünftig zu erwartenden höheren Bevölkerungsanteil von Senioren/innen stellt nicht nur die sozialen Sicherungssysteme vor große Herausforderungen, auch die Genossenschaft muss diese Veränderungen in ihre mittel- und langfristigen Planungen einbeziehen. Die Wohnsituation hat für das Wohlbefinden und die Zufriedenheit im Verlauf des Alterungsprozesses eine zunehmende Bedeutung. Die Genossenschaft hat steigende Kundenerwartungen wie Barrierefreiheit, gute Infrastruktur, passende Wohnungsgröße und angemessene finanzielle Belastung im Rentenalter im Blick. Wir reagieren auf diese Entwicklung schon seit längerem mit verschiedenen Maßnahmen. Umbauwohnungen werden ohne Schwellen und wenn möglich mit bodenebenen Duschen ausgestattet.



Modernes Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche im Neubau Georgenstraße 24 in Fürth.



Pflegekräfte der Diakonie Oberasbach.

Im Rahmen von Modernisierungen werden möglichst altersgerechte Baumaßnahmen umgesetzt. Bei der Sanierung des Wohnensembles am Kavierlein wurden zwei Fahrradhäuschen aufgestellt, damit Zweiräder nicht mehr in den Keller getragen werden müssen.

Am einfachsten wird die Barrierefreiheit in Neubauten erreicht. Unsere aktuellen Neubauprojekte werden barrierefrei mit Aufzuganlagen geplant und erstellt.

Um unseren älteren Mitgliedern ein möglichst langes Wohnen in unserer Genossenschaft zu ermöglichen, möchten wir nicht nur barrierefreie Wohnungen anbieten, sondern auch ein tragfähiges Hilfsnetzwerk vor Ort in den Wohnquartieren. Durch die Kooperation mit der Diakonie in Fürth und Oberasbach können Dienste wie Notrufsystem, Menüservice und pflegerische Leistungen angeboten werden.

Informations- und Kommunikationsmaßnahmen

Um die Mitglieder zeitnah über Neuigkeiten und aktuelle Projekte rund ums Wohnen zu informieren, gibt die Genossenschaft regelmäßig die Mitgliederzeitung „Gut und sicher wohnen“ heraus. Die hauseigene Informationsbroschüre erscheint drei- bis viermal jährlich, wird in unseren Wohnanlagen verteilt und auf unserer Homepage zum Download hinterlegt.

Auf der Website stehen außerdem zahlreiche Formulare wie Bewerbungs- und Kündigungsvordrucke zum Herunterladen zur Verfügung. Einmal jährlich erscheint ein Bericht mit detaillierten Informationen zum abgelaufenen Geschäftsjahr, in dem auch der Jahresabschluss offengelegt wird.



Ausgabe 15 der Zeitschrift „Gut und sicher wohnen“ mit Extrabeilage.



Mietenentwicklung

Zur nachhaltigen Sicherung der Bestandsbewirtschaftung sind regelmäßige Mietanpassungen unvermeidbar. Zum 1. Januar 2017 erfolgte die letzte allgemeine Erhöhung der Nutzungsgebühren der preisfreien Wohnungen um € 0,10 € je m² Wohnfläche. Die Mietkalkulationen der Sozialwohnungen richten sich nach den Instandhaltungs- und Verwaltungskostenpauschalen nach der II. Berechnungsverordnung. Die Jahressollmiete der Wohnungen beträgt € 4.813.852,- und hat sich zum Vorjahr um 3,4 Prozent erhöht. Die Umsatzsteigerung resultiert aus der Erstvermietung von Neubauwohnungen, Modernisierungszuschlägen und moderaten Mietanpassungen bei Mieterwechsel.

Erlösschmälerungen wegen Mietausfällen ergaben sich nahezu ausschließlich durch modernisierungsbedingten Leerstand von Wohnungen. Forderungsausfälle und Kosten für Miet- und Räumungsklagen sind nur in geringem Umfang angefallen. Zur nachhaltigen Sicherung von Mietverhältnissen auch in Problemsituationen wie Zahlungsschwierigkeiten, bei sozialen oder gesundheitlichen Problemen oder auch bei Nachbarschaftskonflikten kooperieren Fürther Wohnungsunternehmen im Projekt „Nachhaltiges Wohnen“. Eine pädagogisch ausgebildete Fachkraft steht hierfür unseren Mitgliedern beratend zur Seite.



Sozialpädagogin Irmgard Schwemmer stellte Anfang 2017 den beteiligten Projektpartnern einen neuen Flyer mit detaillierten Informationen zum Projekt vor (Foto: Silvie Gran).

Betriebs- und Heizkosten

Wie auch in den vergangenen Jahren wurden die Betriebskosten für das Jahr 2016 ordnungsgemäß abgerechnet und allen Mitgliedern fristgerecht zugestellt. Die Firma Techem rechnete die Kosten der Wärmeerzeugung und Warmwasserversorgung ab. Ein Anstieg der Betriebskosten war nicht zu verhindern. Mit dieser Erkenntnis sind wir jedes Jahr von neuem konfrontiert.

Der Katalog der staatlich angeordneten Pflichten wie Legionellenprüfung,

Rauchmelderwartung, Aufzugsprüfung und ständig neue Verkehrssicherungsaufgaben wird ständig erweitert. Die Genossenschaft ist verpflichtet, die gesetzlichen Vorgaben umzusetzen und gegebenenfalls über die Betriebskostenabrechnung an ihre Mitglieder weiter zu geben.

Ironischerweise fordern genau diese staatlichen Stellen, die für den Anstieg der Betriebskosten verantwortlich sind, lautstark bezahlbaren Wohnraum.

Durch Kooperationen und langfristige Verträge versucht die Genossenschaft, den Preisanstieg einzudämmen, wie z. B. beim Erdgas. Auch die seit Jahren vorangetriebene energetische Aufrüstung der Wohnanlagen führt zur einer Reduzierung des Wärmebedarfes und schont den Geldbeutel unserer Mitglieder.



Verkehrssicherheit



Die Verkehrssicherheit ist ein wichtiges Thema in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Ein gut organisiertes, professionelles Konzept stellt ein essentielles Unternehmensinstrument dar, um die gesetzlichen und haftungsrechtlichen Vorschriften zu erfüllen und Gefährdungen unserer Mitglieder möglichst auszuschließen.

Die Genossenschaft baute gemeinsam mit einem qualifizierten Dienstleister eine unternehmensspezifische, elektronische Bestandskontrolle auf. Hierzu wurde ein Pflichtenheft erarbeitet, das mittels einer Risikoanalyse aus prüfungsrelevanten Sachverhalten, Normen, Verordnungen und Gesetzen auf die Wohnungswirtschaft zugeschnitten ist.

Die Erledigung der erforderlichen Inspektionen, Wartungen und Prüfungen durch Fachfirmen, unseren Regiebetrieb oder Sachverständige wird im System EBKON dokumentiert und von unserer Vorstandsassistentin Stefanie Richter laufend überwacht.

Gleichzeitig ist ein digitales Außenflächenkataster implementiert, in dem Grünflächen, Gehwege, Parkplätze, Spielplätze und alle Bäume erfasst sind. Damit wird eine vollumfängliche Pflege der circa 750 Bäume – darunter pflegeintensive Alt- und Großbäume – systematisch und bedarfsgerecht ermöglicht.

Vorstandsassistentin Stefanie Richter und Peter Zippe von der Firma Fidentia bei einer Bestandsaufnahme. Herr Zippe ist Fachkraft für Gebäudesicherheit, Bestandsprüfer und Brandschutzbeauftragter.



Herbstliche Stimmung an den Pegnitzauen am Talblick .



Neubautätigkeit

Auf Dauer kann die Genossenschaft allein mit ihrem umfangreichen Althausbestand und den dadurch bedingten geringen Mieteinnahmen und hohen Instandhaltungskosten nicht wirtschaftlich und leistungsfähig bestehen. Neubauten sind notwendig, um die Finanzmittel für den steigenden Aufwand zum Bauunterhalt der älteren Bestandshäuser zu erwirtschaften. Ziel der langfristigen Unternehmensstrategie ist ein durchmisches Portfolio mit Häusern aller Baujahre, differenzierten Ausstattungsmerkmalen und entsprechenden Nutzungsgebühren, immer etwas unter der Durchschnittsmiete laut Mietenspiegel.

Aufgrund der günstigen Kapitalmarktzinsen, der niedrigen Arbeitslosenquote und der guten Konjunktur waren die Rahmenbedingungen in Deutschland nie besser, um zu investieren und zu wachsen. Ständig neue Bauvorschriften, Auflagen, gestiegene Erwartungen der Wohninteressenten und die



Herrlicher Ausblick vom Fenster der neuen Dachgeschosswohnung Wiesenstraße 33 nach Poppenreuth.



Bauarbeiter auf der Baustelle in der A sternstraße in Oberasbach beim Mauern mit Porotonziegeln.





Vollauslastung der Bauindustrie haben das Bauen in den letzten Jahren jedoch stark verteuert. Um einen Neubau normengerecht zu errichten, müssen zahlreiche Fachplaner und Gutachter beauftragt werden, was die Baunebenkosten in die Höhe treibt. Bezahlbare Neubauwohnungen sind derzeit nur mit großen Anstrengungen umsetzbar.

Gleichzeitig legt die Genossenschaft großen Wert auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise, die eine kostengünstige Bewirtschaftung über viele Jahrzehnte im Interesse der Mitglieder ermöglicht. Alle Neubauten werden mit modernen Porotonziegeln ohne Wärmedämmverbundsystem gebaut. Die Steine sind mit dem natürlichen Dämmstoff Perlit gefüllt, der vulkanischen Ursprungs ist. Somit wird eine massive, wohngesunde, schadstofffreie und langlebige Bauweise ermöglicht.

Die vollständig barrierefreie Gestaltung der Neubauprojekte erleichtert den Bewohnern deutlich das Leben. Auch trägt es für die ältere Generation dazu bei,

so lange wie möglich im gewohnten Umfeld zu bleiben. Von der Tiefgarage fährt ein Personenaufzug in alle Etagen. Bei der Grundrissplanung wurde großer Wert auf eine großzügige Badgestaltung gelegt. Die Mieter freuen sich über eine funktionale Anordnung von Einbauwanne, bodenebener Dusche und den Handtuchheizkörper. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Fußbodenheizung, Solarthermie, Ökostromproduktion, großzügige Balkone oder Terrassen sind weitere Qualitätsmerkmale, die jedoch ihren Preis haben. Die durchschnittliche Monatsmiete ohne Nebenkosten liegt zwischen € 8,50 und € 9,00 und ist für Normalverdiener gedacht. Wegen dem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis war die Nachfrage groß und alle fertiggestellten Wohnungen wurden sofort vermietet.

Ziel des Neubaus in der Wiesen-/Georgenstraße war es, die moderne Architektur mit dem historischen Um-

feld ästhetisch zu verbinden. Die farbig gestalteten Schiebeläden stehen im Zusammenhang mit dem Baustil der umliegenden Häuser. Durch zwei voneinander getrennte Bauriegel entstand eine offene Bauweise, zudem konnten dadurch der historische Verkaufspavillon und der große Ahornbaum erhalten werden. Ein Innenhof mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräte für Kinder und die Begrünung mit Bäumen und Stauden laden die Anwohner zum Aufenthalt ein. Die Übergabe der 14 Wohnungen der Georgenstraße 24 erfolgte zum 1. Dezember 2017, Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts Wiesenstraße 31, 33 war zum 1. Februar 2018.

Die Genossenschaft hat die neue Geschäftsstelle in der Alten Reutstraße 33 zum 1. Dezember 2017 bezogen, Einzugsstermin für die vier Wohnungen in der Alten Reutstraße 31 war der 15. Dezember 2017. Die Neubaumaßnahme Lilien-/Asterstraße in Unterbach mit 38 Wohnungen soll im September 2018 fertig werden.



Im Rahmen der Neubautätigkeit in der benachbarten Wiesenstraße wurden zwei Alt-Garagen in der Kriegerheimstraße abgerissen und durch Fertiggaragen mit Sektionaltoren und Dachbegrünung ersetzt sowie ein neuer Sammelplatz für Müllgefäße eingerichtet.



Umzug in neue Geschäftsstelle

Am 11. Dezember 2017 eröffnete die Genossenschaft ihre neue Geschäftsstelle in der Alten Reutstraße 33 in Fürth.

Unsere älteren Mitglieder freuen sich über den barrierefreien Zugang genauso wie Familien mit Kinderwagen. Der großzügige Service- und Beratungsbereich mit einer großen Empfangstheke, ansprechenden Möbeln und modernster Technik sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Die Mitglieder können Reparaturbedarf persönlich melden oder Formulare wie Wohnungsvormerkungen an den bequemen Sitzgruppen ausfüllen. Die modernen Büroräume mit einer Nutzfläche von 240 m² sind entgegen dem

aktuellen Trend der Digitalisierung ein Schritt zu mehr Kundennähe und persönlicher Betreuung unserer rund 2.000 Mitglieder. Zudem verstärkt eine neue Mitarbeiterin das Team zu den Servicezeiten am Vormittag, um den Besuchern schnell und kompetent weiterhelfen zu können.

Eigene Photovoltaikanlagen auf dem Dach versorgen energiesparend die Büroräume mit selbst produziertem Ökostrom und garantieren eine klimafreundliche Bewirtschaftung. Auch auf der Carportanlage sind Photovoltaik-Elemente montiert, um mittels einer eigenen Ladesäule die Elektroautos der Genossenschaft mit Sonnenstrom anzutreiben.



Alte Reutstraße 31, 33: Schlüsselübergabe von den Architekten Bernhard Ramstötter und Jörg Dinkelmeyer an den Vorstand der Genossenschaft.





Impressionen von den Neubaumaßnahmen Wiesenstraße 31,33/Georgenstraße 24 in Fürth



Die Zimmerleute Werner Enßner (rechts) und Andreas Wohlfahrt trugen vor rund 100 Gästen den Richtspruch vor.



Elegante Treppenhausfassade aus Aluminium und Glas.





Links: Modern gestalteter Laubengang in der Georgenstraße 24.
 Unten links: Schiebeläden stellen den Bezug zum historischen Umfeld her.
 Unten rechts: Bürgermeister Markus Braun gratulierte am Richtfest zum gelungenen Bauwerk.



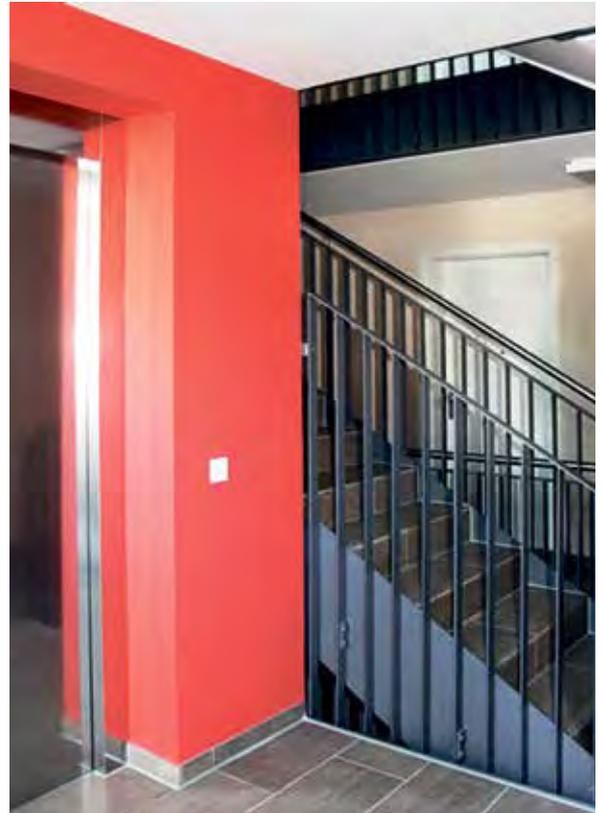
Teermaschine zur Herstellung der Zufahrt zur neuen Tiefgarage, die Platz für 45 Autos bietet.



Wiesenstraße 31,33/Georgenstraße 24 in Fürth



Oben: Lichtdurchflutete, helle Wohnräume.
Links: Polier Werner Knorr beim Einmauern der
Zeitkapsel zur Grundsteinlegung.



Treppenhaus mit frischen Farben.

Lilienstraße 7a/Asternstraße 2,4 in Unterասbach



Glätten des frisch aufgetragenen Betons.



Innenhof des Rohbaus.

Alte Reutstraße 31,33 in Fürth-Ronhof



Foyer mit Wartebereich.



Eingangsbereich der neuen Geschäftsstelle.



Sabine Antal (l.) und Stefanie Richter im Servicebereich. Unten: Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung zu Besuch bei der Neueröffnung mit den beiden Vorstandsmitgliedern Gerhard Blank (links) und Roland Breun. Rechts: Udo List vom Planungsbüro Kistner, Guth und Partner an der von ihm gespendeten Intarsie aus Granit in Form des Genossenschafts-Logos.





Modernisierung und Instandhaltung



Links oben und Mitte:
Vorderansicht der Wohnanlage Am Kavierlein vor und nach der Modernisierung.
Links unten:
Vollständig eingerüstete und verhüllte Häuser.
Oben: Die Anlieferung der neuen Balkone.

Um die nachhaltige Vermietbarkeit und die Wohnqualität im Sinne der Genossenschaftsmitglieder zu sichern, kann es bei einem Bestand von 1.200 Wohnungen nie eine Renovierungspause geben. Dabei soll eine Sanierung nicht nur eine Reparatur, sondern immer auch eine Aufwertung und Verschönerung sein.

Das anspruchsvolle Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm der letzten Jahre wurde auch 2017 fortgesetzt. Zugleich leistet die Genossenschaft mit den umfangreichen Aufträgen einen gewichtigen Beitrag für die regionale Bauwirtschaft und den Erhalt von Arbeitsplätzen. Im Berichtsjahr wurden rund vier Millionen Euro für besseres Wohnen ausgegeben. Schwerpunkt war die Modernisierung der 30 Wohnungen der Baugruppe Georgenstraße 1, Am Kavierlein 24, 26, 28 und Widderstraße 26 in Fürth.



Oben: Montage der Balkone. Rechts: Die Wohnanlage am Kavierlein vor und nach der Sanierung.

Nachträglich angebaute Balkone, freundliche Farben und die umgestalteten Freianlagen am Kavierlein verleihen dem historischen Ensemble aus dem Jahr 1926 einen neuen Charakter, ohne jedoch die eigene Geschichte zu vergessen. Während auf dem Nachbargrundstück die Bauträger ausdruckslose Neubauten mit teuren Eigentumswohnungen hochziehen, gibt sich die Genossenschaft alle Mühe, ihren Althausbestand zu modernisieren, den historischen Charme der ursprünglichen Architektur zu erhalten und auch weiterhin bezahlbare, zeitgemäße Mietwohnungen anzubieten.

Der Genossenschaft war es wichtig, dass sich die Bewohner ihr Zuhause auch weiterhin leisten können und die günstigen Bestandswohnungen nicht wegsaniert werden. Das Erreichen von klimapolitischen Zielen soll und darf nicht zu Lasten der Mieter stattfinden, deswegen wurde nur ein Teil der entstandenen Modernisierungskosten auf die Miete umgelegt.



Die energetische Außenhülle, eine hocheffiziente Zentralheizung, dreifachverglaste Fenster und selbst produzierter Ökostrom von den Photovoltaikanlagen auf dem Hausdach sichern den Bewohnern zudem dauerhaft günstige Wohnnebenkosten und reduzieren den CO₂-Verbrauch deutlich. Die Dämmung nützt aber auch im Sommer, denn durch die schützende Außenhülle bleiben die

Wohnungen kühler und so mancher Ventilator muss nicht angeschaltet werden. Das neue Farbkonzept der Hausfassade wurde mit viel Sorgfalt und Bedacht gestaltet, um den Bezug zur historischen Siedlung auch nach Auftragen eines Vollwärmeschutzes sicherzustellen.

Die Ausbildung von stilvollen Eckbossen, der Einbau von



Zeitungsbericht in den Fürther Nachrichten vom 21. April 2018.

Haus- und Hoftüren aus Echtholz, Fensterelemente nach alten Fotoaufnahmen und die traditionelle Doppeldeckung des markanten Walm-daches mit Biberschwanzziegeln waren entscheidende Gestaltungselemente, um den historischen Gesamteindruck zu wahren.

Die Umbauarbeiten fanden im bewohnten Zustand statt, und die Mieter ertrugen die Einschränkungen durch Lärm und Schmutz mit viel Geduld und Verständnis. Die Modernisierungskosten liegen bei 2,5 Millionen Euro, die energetischen Maßnahmen zum Klimaschutz wurden vom Staat mit einem zinsgünstigen Darlehn von 1,1 Millionen Euro und einem Tilgungszuschuss gefördert. Vielfache Arbeiten in und an unseren Häusern sind jährlich erforderlich, exemplarisch möchten wir einige Maßnahmen hier erwähnen. In unserem Wohngebiet am Ronhof in Fürth in der Elsterstraße wurden erhebliche Investitionen in die Bestandserhaltung der Häuser getätigt. Wegen undichter Entwässerungssysteme mussten die Balkondächer ausgetauscht werden. Zahlreiche schadhafte Fensterläden wurden erneuert. In Oberasbach probierten wir ein neues System zur Reinigung von Außenfassaden aus. Die Häuser in der Lilienstraße 20, 22 und Rosenstraße 6 erhielten eine Fassadenwäsche mit dem Namen „Algenhans“ und erscheinen jetzt in neuem Glanz. In den denkmalgeschützten Häusern Erlanger Straße 65, 67 in Fürth erfolgte die Sanierung der kunstvollen Hauseingangstüren.



Neuer Eingangsbereich mit Vordach, Briefkastenanlage und historischer Verzierung über der neuen Haustüre aus Echtholz. Oben: Neue Wohnungstüre.



Oben: Die renovierte Haustüre Erlanger Straße 65.
Rechts: Die Balkon-Flachdächer wurden durch Schrägdächer ersetzt, hier die Elsterstraße 2.



Rechts: Neue Klappläden aus Aluminium für die Elsterstraße 5 und Alte Reutstraße 23.
Oben: Klassische Feststeller in Form eines Frauenkopfes.





Wohnungsrenovierungen

Seit vielen Jahren verfolgen wir konsequent unsere Strategie, nur hochwertig sanierte Wohnungen bei der Weitervermietung zu übergeben. Wo es möglich ist, werden die Bäder zurückgebaut, vollständig erneuert und mit bodenebenen Duschen ausgestattet. Die Elektrik wird im Regelfall neu installiert, Bodenbeläge und Innentüren werden ausgetauscht die Wohnung erhält einen neuen Farb-anstrich. Wir danken unseren Mitgliedern, die teilweise erhebliche Belästigungen durch Lärm und Schmutz mit viel Geduld und Verständnis hingenommen haben. Im Berichtsjahr wurden 22 (Vorjahr: 30) Wohnungen umfassend renoviert.



Frischer Fassadenglanz für die Lilienstraße 20,22.

Links: Original-Wandschmuck vor der Restaurierung.
Unten: Freuen sich über die restaurierte Bordüre: Künstler und Restaurator Béla Faragó, der Auszubildende Dennis Gabriel und Malermeister Norbert Wittmann.

Kunst am Bau

Seit Beginn der Genossenschaftsbewegung spielte Kunst eine Rolle. Mit bildnerischen, architektonischen oder plastischen Kunstobjekten wurden die Genossenschaftssiedlungen aufgewertet. Insbesondere in Fürth war die Schaffung von Wohnraum eng mit Kunst verbunden. Fast alle Baugenossenschaften engagierten in der Nachkriegszeit Künstler/innen wie Gudrun Kunstmann, Hans Langhojer oder Karl Hemmerlein zur Schaffung von Kunstwerken an ihren Wohngebäuden und Plätzen.



Historische Wandmalerei Wiesenstraße 43

„Stets findet Überraschung statt. Da, wo man's nicht erwartet hat.“ Dieser Aphorismus von Wilhelm Busch beschreibt zutreffend den unerwarteten Fund einer Wandmalerei im Wilhelm Busch-Stil in einer denkmalgeschützten Genossenschaftswohnung in der Kriegerheimsiedlung. Bei Renovierungsarbeiten in einer Wohnung in der Wiesenstraße 43 entdeckten Handwerker unter mehreren Tapetenschichten hochwertige Malereien in Schablonentechnik. Der beauftragte Malermeister erkannte sofort den Wert der Wandverzierung und meldete seine Entdeckung der Bauleitung.



Der hinzugezogene Restaurator und Künstler Béla Faragó war begeistert. Die Verzierungen im Jugendstil waren noch gut erhalten und konnten restauriert werden. Das Kunstwerk zeigt zwei Paare, die über eine Wiese laufen – passend zum Straßennamen und dem damaligen Wohnumfeld. Die noch vorhandenen Reste wurden vollständig freigelegt, abgemalt und neue Schablonen hergestellt. In den ursprünglichen Farben wurde die Bordüre neu aufgetragen, so dass das historische Kleinod auf Dauer erhalten bleibt.

Fassadenkunstwerk Georgenstraße 36

Als Genossenschaft mit fast 100-jähriger Geschichte in Fürth verfügen wir in unserem historischen Althausbestand über einige Kunstwerke aus der Vergangenheit. Jedoch war es an der Zeit, einen neuen Blickfang in zeitgenössischer Kunstform zu schaffen.

Als Kuratorin organisierte die Stadtheimatpflegerin Karin Jungkuz einen kleinen Kunstwettbewerb. Siegerin wurde die freischaffende Künstlerin Sascha Banck aus Fürth. Sie überzeugte die Jury mit einem durchdachten Konzept und der Eignung des Entwurfs für die ortsspezifischen Gegebenheiten. Bäume in abstrakter Form und in kraftvollen Farben wurden auf die Giebfassade der Georgenstraße 36 haushoch aufgemalt und eine Schar fliegender Gänse dreidimensional montiert. Die kreative Wandbemalung gibt der Wohnanlage einen besonderen Charme und bereichert den genossenschaftlichen Häuserbestand.



Sascha Banck vor ihrem beeindruckenden Wandgemälde.



Kunstobjekt am Talblick

Aufgrund des bevorstehenden Umbaus des Einkaufszentrums City Center in der Fürther Altstadt suchte die Stadtheimatspflegerin Karin Jungkuz nach einem neuen Standort für das Kunstwerk „Mutter mit Kind“ des Nürnberger Bildhauers Walter Ibscher. Wichtig war ein Platz im öffentlichen Raum, damit das Kunstwerk auch in

Zukunft von Jedermann erlebt werden kann. Schnell fand sich in unserer Wohnanlage Espanstraße 8 mit Blick zu den Pegnitzauen ein idealer Standort. Seit dem Frühjahr 2017 ist das 4,40 Meter hohe und fast eine Tonne schwere Kunstobjekt aus Eichenholz ein echter Hingucker für die vielen Passanten des beliebten Wiesenweges. Ein Schaukasten gibt Erläuterungen zur Statue und der genossenschaftlichen Wohnanlage.

Das Kunstwerk (links) und der Schaukasten an den Pegnitzauen.



Cortenstahl-Kunstwerk am Ronhof

Anlässlich des Umzuges in die neu gebaute Geschäftsstelle bat die Genossenschaft den Restaurator und Bildhauer André Jeschar, sich Gedanken zu machen, wie das markante Gebäude an der Ecke Alte Reutstraße/Laubenweg zu einem modernen Beitrag zur Kunst und Kultur am Bau genutzt werden könnte.

mit Laser eingeschnitten: Hierbei kommunizieren Jung mit Alt, ein Kind spielt mit einem Rollstuhlfahrer. Die dargestellten Menschen stehen stellvertretend für die über 2.000 Mitglieder und auch vielen Familien, die in den vergangenen fast 100 Jahren in den Häusern unserer Traditionsgenossenschaft ihr Zuhause fanden.

Seiner Idee, ein Kunstobjekt aus Cortenstahl am Haupteingang aufzustellen, stimmte der Vorstand sofort begeistert zu. In die 2,40 Meter hohe und 1,20 Meter breite Platte wurden die Silhouetten von Personengruppen in verschiedenen Lebenssituationen

Das Kunstobjekt stellt bildlich dar, dass die Genossenschaft in allen Lebensphasen, aber auch bei Umbrüchen wie Trennungen ihren Mitgliedern mit der passenden Wohnraumversorgung zur Seite steht.



André Jeschar präsentiert stolz sein Kunstwerk zur Genossenschaftsidee.



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.

Pressetermin zum neuen Mieterstromgesetz

Das Mieterstrommodell des Solarparks Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH hat sich als großer Erfolg erwiesen und wächst ständig. Mit der Montage der 62. Photovoltaikanlage auf unserem Neubau in der Wiesenstraße überschreitet die installierte Leistung die Grenze von einem Megawatt und hat somit den Solarberg in Atzenhof übertrumpft. Mit dieser produzierten Strommenge können rechnerisch 370 Haushalte mit Ökostrom versorgt werden. Im Jahr 2017 wurden über 500 Tonnen des schädlichen CO₂ eingespart. Das Projekt hat dazu beigetragen, dass der Stadt Fürth in der Solarbundesliga der Sprung vom zehnten auf den vierten Platz gelungen ist.

Die Genossenschaftsmitglieder profitieren direkt vom günstigeren Ökostrom – er liegt etwa 7,5 Prozent unter dem Preis des niedrigsten Privatstromtarifs. „Das ist nicht nur eine umweltpolitische Großleistung, sondern auch eine sozialpolitische“, lobte Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung das Fürther Umweltprojekt beim Pressetermin auf der Baustelle in der Wiesenstraße.

Bundeslandwirtschaftsminister Christian Schmidt (CSU) ist zum Gratulieren extra aus Berlin gekommen und staunte, dass die Fürther Baugenossenschaften ihrer Zeit voraus waren und das jüngst im Bundestag verabschiedete Mieterstromgesetz schon Jahre vorher in der Praxis verwirklicht hatten. „Man hat in Berlin das innovative Mieterstrommodell aus Fürth nachträglich legalisiert“, so der Bundesminister. Auch die Bundestagsabgeordneten Christian Träger (SPD) und Uwe Kekeritz von den Grünen lobten in



ihren Grußworten das große Engagement der Fürther Baugenossenschaften für den Umwelt- und Klimaschutz.

Oben: Geschäftsführer Dr. Bloß (links vorne) versammelte unter der 62. Photovoltaikanlage des Solarparks neben den Vertretern der beteiligten Genossenschaften zahlreiche hochrangige Politiker. Mitte: PV-Anlage auf dem Dach Am Kavierlein. Unten: Bundeslandwirtschaftsminister Christian Schmidt.





Grüner Strom für Wohnungen und Elektroautos

Bei allen Neubau- und Modernisierungsprojekten wird versucht, neue Solaranlagen zu installieren und das Mieterstrommodell umzusetzen. Der auf den Hausdächern produzierte Ökostrom wird von der infra fürth gmbh aufgenommen und an die Genossenschaft als Allgemiestrom oder an unsere Mitglieder als Wohnungs-

nutzer verkauft. Da der Strom das Hausnetz nicht verlässt, werden Steuern, Abgaben und Umlagen reduziert. Der Preisvorteil wird an die Hausbewohner weitergegeben, so dass nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz erfolgt, sondern auch Einsparungen bei den Wohnkosten möglich sind.



Die Solarmodule auf dem Anwesen Alte Reutstraße 31 mit Carport.



Elektroauto VW e-up! – das Dienstfahrzeug unserer Mitarbeiter/innen.

Tabelle rechts: Durch unsere genossenschaftlichen Photovoltaikanlagen werden jährlich 175 Tonnen des schädlichen Treibhausgases eingespart.

Photovoltaikanlage auf der Georgenstraße 24.

Photovoltaikanlagen

Standort	Betriebnahme	Leistung in kwp	CO ₂ -Einsparung
Espanstr. 2, 4, 6	2012	40	21 t
Kurt-Schumacher-Str. 40, 42, 44, 46	2013	27	14 t
Tulpenstr. 5, 5a	2013	15	8 t
Poppenreuther Str. 2, 4, 6, 8	2013	57	30 t
Rosenstr. 8, 8a	2013	18	9 t
Tulpenstr. 7, 7a	2014	15	8 t
Laubenweg 16-32, AR 58, Flurstr. 31, 33	2014	57	30 t
Widderstr. 37, 39	2015	21	11 t
Georgenstr. 1, Am Kavierlein 26, Widderstr. 26	2017	43	22 t
Georgenstr. 24	2017	12	6 t
Wiesenstr. 31, 33	2017	6	3 t
Alte Reutstr. 33	2018	15	8 t
Lilienstr. 7, Asternstr. 2, 4	2018	10	5 t
Summe		336	175 t





Sonnenstrom wird künftig auch auf dem Dach der Carportanlage unserer neuen Geschäftsstelle in der Alten Reutstraße 31, 33 produziert. Mittels eigener Stromtankstelle werden unsere Elektroautos nachts aufgeladen, mit

denen unsere Mitarbeiter/innen am nächsten Tag CO₂-frei zu ihren Terminen in Fürth oder Oberasbach fahren. Dadurch werden die Feinstaubbelastung, aber auch der Verkehrslärm reduziert und Benzinkosten eingespart.

Begrünte Außenanlagen

Die Genossenschaft wurde auch 2017 wieder ein Stückchen grüner. Ziel ist es, jedes Jahr ein Plus an Baumpflanzungen zu verzeichnen. Neue Bäume, zahlreiche Sträucher und Kleinpflanzen zieren die Neubauprojekte und die runderneuerten Außenanlagen der

Wohnanlage Am Kavierlein in Fürth. Der Mittelpunkt des neu errichteten Innenhofes der Wiesen-/Georgenstraße ist ein großer Rotahorn-Baum, der im Sommer Schatten spenden und seinen Beitrag zu einem verbesserten Kleinklima leisten wird.



Rotahorn-Baum im Innenhof Wiesen-/Georgenstraße in Fürth.

Soziales Engagement

Die Förderung sozialer und kultureller Belange in unseren Wohnquartieren ist uns ein wichtiges Anliegen. Die Freude war groß bei Pfarrer Michael Grober über die Spende von 2.500 Euro. Die Evang.-Luth. Kirchengemeinde St. Stephanus in Unterasbach baut derzeit ein neues Gemeindehaus mit

barrierefreiem Zugang und die Landeskirche kann nicht alle Kosten für die benötigte Ausstattung übernehmen. In den neuen Räumlichkeiten werden zahlreiche Gruppen und Kreise ihr neues Zuhause finden, zu denen auch unsere Mitglieder aus der Hainbergsiedlung willkommen sind.



Pfarrer Michael Grober (Mitte) nimmt dankbar den symbolischen Scheck von den Vorstandsmitgliedern Gerhard Niedermann (links) und Roland Breun entgegen.





Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft stellt sich nach der Gegenüberstellung der Wirtschaftsjahre 2017 und 2016 wie folgt dar:

Vermögenslage

Vermögensstruktur	31.12.2017		31.12.2016	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	56.005,6	91,95	43.100,7	92,18
Umlaufvermögen	4.896,0	8,04	3.649,9	7,81
Rechnungsabgrenzungsposten	6,0	0,01	6,0	0,01
Gesamtvermögen	60.907,6	100,0	46.756,6	100,0

Kapitalstruktur	31.12.2017		31.12.2016	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	25.794,9	42,35	24.863,8	53,18
Rückstellungen	1.737,9	2,85	1.661,3	3,55
Verbindlichkeiten	33.373,0	54,79	20.228,2	43,26
Rechnungsabgrenzungsposten	1,8	0,01	3,3	0,01
Gesamtkapital	60.907,6	100,0	46.756,6	100,0

Das Anlagevermögen beträgt 91,95 Prozent der Bilanzsumme und ist durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt. Wegen der ausnehmend hohen Investitionen stieg das Gesamtvermögen deutlich an. Zur

Finanzierung dieser Investitionen wurden neben frei finanzierten Baudarlehn auch Förderdarlehn der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Anspruch genommen. Die Vermögens- und Kapitalstrukturen sind geordnet und solide.

Animation zum Anbau Widderstraße 27 in Fürth.



Vermögensstruktur



- Anlagevermögen
- Umlaufvermögen
- Rechnungsabgrenzungsposten

Kapitalstruktur



- Eigenkapital
- Rückstellungen
- Verbindlichkeiten
- RAP



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 den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich um Annuitätendarlehn mit langfristigen Zinsbindungen und unterschiedlichen Laufzeiten zur Risikostreuung. 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.

Ertragslage

Die Ertragslage wird vom Kerngeschäft – der Hausbewirtschaftung – geprägt und war auch im Berichtsjahr zufriedenstellend. Die durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete je m² Wohnfläche beträgt € 5,01 (Vorjahr € 4,92). Neben dem nachhaltig stabilen Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung waren im Geschäftsjahr 2017 Nettoerlöse aus dem Verkauf von zwei Siedlungshäusern aus dem Wohngebiet Alte Veste von € 481.147 zu verzeichnen. Diese zusätzlichen Einnahmen dienen als Grundlage zur Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung des genossenschaftlichen Immobilienportfolios.

Gewinnverwendung

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage von § 28 Absatz I der Satzung beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von € 903.925,67 einen Betrag von € 900.000,- im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die freien Rücklagen einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Fest-

stellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung und die Zuführung des Bilanzgewinns von € 3.925,67 in die gesetzliche Rücklage vorgeschlagen.

Erneut Notenbankfähigkeit bescheinigt

Die Deutsche Bank hat der Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG im Juli 2017 wieder die Notenbankfähigkeit bescheinigt. 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, finanzwirtschaftlicher und erfolgswirtschaftlicher Hinsicht. Im Ergebnis wurde unsere Genossenschaft erneut 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. Geschäftsbanken haben ein Interesse daran, Kredite an „notenbankfähige“ Unternehmen zu vergeben, da die Kreditforderungen als Sicherheiten bei der Zentralbank eingereicht werden können.



Risikobericht

Das Risikomanagement der Genossenschaft basiert vorrangig auf einem Risikohandbuch. Die Unternehmensorganisation, die Unternehmensplanung (Wirtschafts-, Finanz- und Investitionspläne über fünf Jahre), ein Risiko-frühwarnsystem 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 bei Neubauten und bei Großsanierungen wird auf zeitgemäße Grundrisse mit barrierearmen Zugängen 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 Neuba- und Modernisierungs-

maßnahmen 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

Trotz unserer aktuellen Neubauaktivitäten ist die Warteliste auf bezahlbare Wohnungen lang. Kurzfristig wird sich an dieser Situation auch nichts ändern. Wegen der hohen Auslastung der Baubranche kam es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Abwicklung des Investitionsprogramms 2017, so dass die Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen über den Jahreswechsel hinaus abzuwickeln waren. Im Laufe des Geschäftsjahres 2018 werden die Neubauten Wiesenstraße 31, 33 in Fürth (26 WE), Lilienstraße 7a/Asternstraße 2, 4 in Oberasbach (38 WE) und die Modernisierung des Wohnensembles Georgenstraße 1, Am Kavierlein 24, 26, 28, Widderstraße 26 in Fürth (30 WE) fertiggestellt.

Zu Verzögerungen kam es beim Baugenehmigungsverfahren zur Umwidmung des leerstehenden Friseursalons in der Kurt-Schumacher-Straße 46 in Oberasbach, so dass der Umbau zur Wohnung erst 2018 stattfindet. Die geplante Aufstellung von Fertiggaragen auf der Parkplatzanlage Kurt-Schumacher-Straße musste abgesagt werden, da die zuständige Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag für die Garagen abgelehnte.

Im Jahr 2018 wird mit dem Anbau von sechs Wohnungen an die Widderstraße 27 in Fürth im Stil der historischen Kriegerheimsiedlung begonnen. Zur Pflege des genossenschaftlichen Hausbestandes werden auch 2018 wieder



Modell Laubengangwohnungen Georgenstraße 24 in Fürth.

einige Aufwertungen und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Die 21 Bestandswohnungen der Georgenstraße 36, 38, 40 in Fürth werden an die Zentralheizung in der Wiesenstraße 31 angeschlossen und das ineffiziente Heizsystem erneuert, was zur Einsparung von Energiekosten zum Vorteil unserer Mitglieder führen wird. Eine Überprüfung der Kanalanschlussleitungen und Grundleitungen in unserem

Wohnquartier in Unterasbach hat umfangreiche Undichtigkeiten ergeben, so dass eine kostspielige Instandsetzung für rund € 90.000 notwendig ist. Der Personenaufzug aus dem Jahr 1972 im Laubenweg 32 in Fürth wird vollständig ausgebaut und durch einen modernen Aufzug ersetzt. Zudem werden wieder Fassadenreinigungen zur Beseitigung von Verschmutzungen durch Algen durchgeführt.

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!

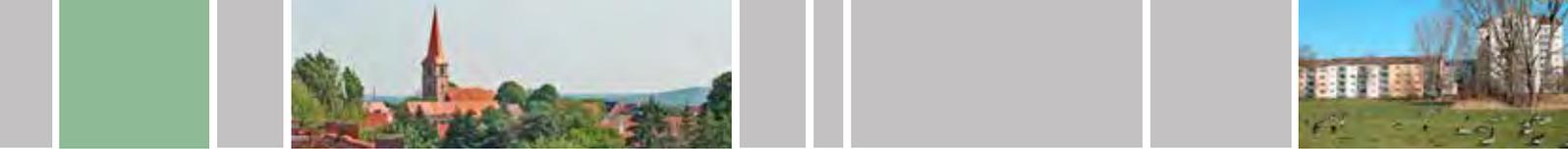
Der Erfolg eines Unternehmens hängt von seinen Mitarbeiter/innen ab. Für die geleistete Arbeit und den gezeigten Einsatz sprechen wir allen Beschäftigten unseren Dank und Anerkennung aus. Sie haben nicht nur den Umzug

in die neue Geschäftsstelle bewerkstelligt, sondern auch die vielen angefallenen Aufgaben und Arbeiten des umfangreichen Neubau- und Modernisierungsprogramms mit großem Fleiß erledigt. Danke sagen wollen wir auch allen Mitgliedern des Aufsichtsrates, die unsere Arbeit mit wertvollem Rat und Unterstützung stets vertrauensvoll begleitet haben.

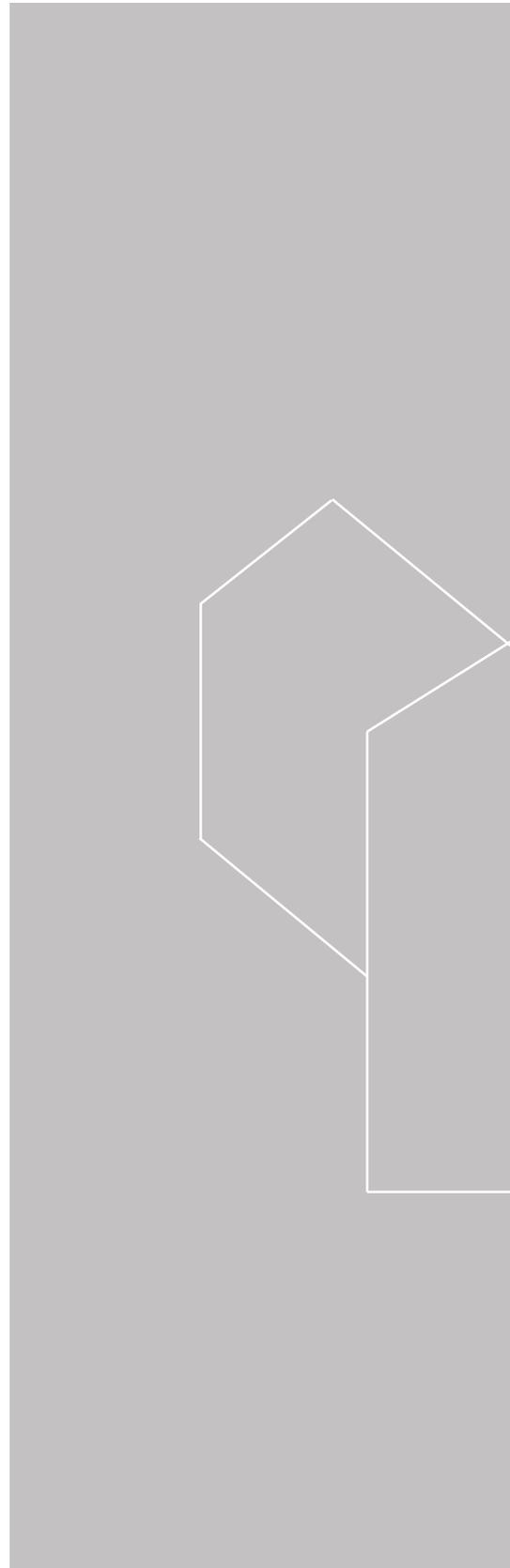
Fürth, den 30. Mai 2018

Der Vorstand:

gez.: Gerhard Blank
Roland Breun
Gerhard Niedermann



Jahresabschluss
für das Geschäftsjahr 2017
der Wohnungsgenossenschaft
Fürth Oberasbach eG





Bilanz zum 31.12.2017

Aktivseite	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände		18.421,00	4.025,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	48.568.919,01		35.389.874,50
Grundstücke ohne Bauten	677.541,40		677.541,40
Technische Anlagen und Maschinen	389,00		451,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	152.889,53		24.240,55
Anlagen im Bau	5.414.141,76		6.630.109,21
Bauvorbereitungskosten	36.424,32		33.802,87
Geleistete Anzahlungen	<u>761.158,13</u>	55.611.463,15	<u>0,00</u>
Finanzanlagen			
Beteiligungen		<u>375.720,92</u>	<u>340.720,92</u>
Anlagevermögen insgesamt		56.005.605,07	43.100.765,45
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.829.096,64		1.801.764,94
Andere Vorräte	<u>13.498,60</u>	1.842.595,24	<u>14.612,56</u>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus der Vermietung	3.526,27		6.981,94
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.489,32		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>144.716,63</u>	149.732,22	<u>91.628,07</u>
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.903.640,05	1.734.884,59
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		<u>5.986,00</u>	<u>5.986,00</u>
BILANZSUMME		<u>60.907.558,58</u>	<u>46.756.623,55</u>

Bilanz zum 31.12.2017

Passivseite	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	71.720,00		84.940,00
der verbleibenden Mitglieder	1.953.100,00		1.906.820,00
aus gekündigten Anteilen	<u>1.700,00</u>	2.026.520,00	<u>9.820,00</u>
Kapitalrücklage		3.432.244,19	3.430.104,19
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.752.057,97		1.749.896,93
- davon aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: € 2.161,04 (Vj.: € 17.696,54)			
Andere Ergebnisrücklagen	<u>18.580.126,06</u>	20.332.184,03	<u>17.680.126,06</u>
- davon aus dem Jahresüberschuss eingestellt: € 900.000,00 (Vj.: € 1.900.000,00)			
Bilanzgewinn			
Jahresfehlbetrag/-überschuss	903.925,67		1.902.161,04
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	900.000,00		1.900.000,00
Entnahmen aus Ergebnisrücklagen	<u>0,00</u>	<u>3.925,67</u>	<u>0,00</u>
Eigenkapital insgesamt		25.794.873,89	24.863.868,22
FREMDKAPITAL			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	1.258.192,00		1.136.186,00
Steuerrückstellungen	302.089,26		304.610,26
Sonstige Rückstellungen	<u>177.581,00</u>	1.737.862,26	<u>220.492,00</u>
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.979.241,64		17.787.345,66
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.833,33		0,00
Erhaltene Anzahlungen	1.890.175,21		2.094.187,39
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.344,12		779,17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.469.313,19		316.792,75
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>31.065,98</u>	<u>33.372.973,47</u>	<u>29.045,21</u>
- davon aus Steuern: € 2.749,38 (Vj.: € 1.505,52)			
Rechnungsabgrenzungsposten		1.848,96	3.316,89
BILANZSUMME		<u>60.907.558,58</u>	<u>46.756.623,55</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.818.449,21		6.679.601,64
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>29.829,97</u>	6.848.279,18	<u>16.125,03</u>
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen		27.331,70	-18.620,30
Andere aktivierte Eigenleistungen		187.580,00	57.325,00
Sonstige betriebliche Erträge		606.374,71	1.113.494,67
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	3.889.223,86		3.480.725,77
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>241,36</u>	<u>3.889.465,22</u>	<u>260,30</u>
Rohergebnis		3.780.100,37	4.366.939,97
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	494.073,55		472.726,81
b) Soziale Abgaben mit Aufwendungen für die Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung € 81.438,83 (Vj.: € 24.499,48)	<u>184.909,54</u>	678.983,09	<u>125.242,38</u>
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.180.280,70	1.115.980,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen		233.431,94	244.635,42
Erträge aus Beteiligungen		12.833,42	12.828,85
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € 413,30 (Vj.: € 62,17)		413,30	114,07
Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 101.642,99 (Vj.: € 24.047,43)		627.989,01	348.613,19
Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>5.786,48</u>	<u>6.947,98</u>
Ergebnis nach Steuern		1.066.875,87	2.065.736,13
Sonstige Steuern		<u>162.950,20</u>	<u>163.575,09</u>
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		903.925,67	1.902.161,04
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		900.000,00	1.900.000,00
Entnahmen aus Ergebnismrücklagen		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Bilanzgewinn		3.925,67	2.161,04



Anhang zum Jahresabschluss 2017

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG mit Sitz in Fürth ist eingetragen im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Fürth (GnR 102).

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach Gesamtkostenverfahren entspricht den Bestimmungen der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen.

Die Genossenschaft ist kleines Unternehmen im Sinne des § 267 HGB; von entsprechenden Erleichterungsvorschriften wurde Gebrauch gemacht.

Folgende Abweichungen von den in Vorperioden angewandten Darstellungs- und Bilanzierungsmethoden wurden aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB durch das BilRUG vorgenommen:

Aufgrund der Neudefinition sind die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse nicht vergleichbar. Bei Anwendung des BilRUG hätten sich im Vorjahr um T€ 7,3 höhere Umsatzerlöse zu Lasten der sonstigen betrieblichen Erträge ergeben.

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um linear planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Geringwertige Vermögensgegenstände zwischen € 150 und € 1.000 wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten linear über fünf Jahre abgeschrieben und nach Abschreibung als Abgang erfasst.

Finanzanlagen sowie das Umlaufvermögen wurden grundsätzlich zu

Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum Nennwert bewertet und erforderlichenfalls auf den beizulegenden Wert abgeschrieben.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages unter Einbeziehung künftiger Preis- und Kostensteigerungen. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Rückstellungen für Versorgungsverpflichtungen wurden nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Berücksichtigung einer 1,75-prozentigen Rentenanpassung errechnet.

Zur Ermittlung der Verpflichtung zum Bilanzstichtag wurden die Richttafeln für Pensionsversicherung (2005 G) von Prof. Dr. Klaus Heubeck sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte pauschal abgeleitete Abzinsungszinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren mit 3,24 Prozent (Stichtag Januar 2017) bzw. 3,68 Prozent (Stichtag Dezember 2017/Zehn-Jahres-Zinssatz) zugrunde gelegt.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

C. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZ-POSTEN

Anlagevermögen

Die Grundstückskosten und die bis 31.12.2016 angefallenen Baukosten der fertiggestellten Neubauten Alte Reutstr. 31, 33 und der Wiesenstr. 31, 33, Georgenstr. 24 von insgesamt 5,2 Millionen Euro wurden aus den Anlagen im Bau auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten umgebucht.

Angefallene Kosten für die Modernisierung wurden als Zugänge bei Gebäuden aktiviert, soweit sie zu einer

über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden Verbesserung führten.

Es wurden eigene Architektenleistungen sowie angemessene Teile der Verwaltungskosten in die (nachträglichen) Herstellungskosten in Höhe von T€ 187,6 einbezogen.

Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer linear verteilt.

Bei der VE 8 Georgenstraße 1, Am Kavierlein 24-28, Widderstraße 26 wurde die Restnutzungsdauer nach umfassenden Modernisierungsmaßnahmen auf 30 Jahre erhöht.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern bzw. Abschreibungssätze:

- Immaterielle Vermögensgegenstände 3-4 Jahre
- Wohnbauten 75 Jahre
- Geschäftsbauten und andere Bauten (Heizhaus) 40-50 Jahre
- Außenanlagen und Stellplätze 10 Jahre
- Garagen, Motorradboxen, Carports, Stellplätze und Pavillon 10-20 Jahre
- Wasseraufbereitungsanlagen 10 Jahre
- technische Anlagen und Maschinen 4-10 Jahre
- Betriebs- und Geschäftsausstattung 4-14 Jahre

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von T€ 761,2 betreffen Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten für den Grundstückserwerb Ronhofer Hauptstraße 267 Flurnummern 68 und 68/2 mit Übergang Nutzen und Lasten zum 03.01.2018.



Umlaufvermögen

Die Bewertung der unter den Vorräten ausgewiesenen Reparaturmittel erfolgte zu Anschaffungskosten nach der FiFo-Methode.

In der Position unfertige Leistungen sind € 1.829.096,64 (Vorjahr: € 1.801.764,94) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten.

Im Rahmen der Anwendung des BilRUG wurden erstmals Forderungen aus Vermietung von Dächern für Photovoltaikanlagen und aus Aufstellung von Zigarettenautomaten unter Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen (im Vorjahr: Sonstige Vermögensgegenstände) ausgewiesen. Diese beiden Positionen sind somit nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. In der Fassung des BilRUG hätten sich im Vorjahr Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 1,4 zu Lasten der sonstigen Vermögensgegenstände ergeben.

Rückstellungen

Bei den Rückstellungen für Versorgungsverpflichtungen ergibt die Differenz der Rückstellungswerte der beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine Sieben-Jahres-Betrachtung (2,8 Prozent) bzw. Zehn-Jahres-Betrachtung (3,68 Prozent) einen Betrag in Höhe von € 173.405.

Dieser Betrag unterliegt unter den Voraussetzungen des § 253 Abs. 6 S. 2 HGB der Ausschüttungssperre.

Verbindlichkeiten

Angaben über die Fristigkeiten und Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus der Aufstellung am Ende des Anhangs.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind folgende Posten von größerer Bedeutung enthalten:

	Geschäftsjahr in €	Vorjahr in €
Verbindlichkeiten aus Bauleistungen	1.236.029,82	112.721,43
Verbindlichkeiten aus Garantieeinbehalten für Bauleistungen	126.345,59	0,00

Die Verbindlichkeiten aus Grundstücksankäufen in Höhe von € 730.587,50 stehen den geleisteten Anzahlungen aus dem Anlagevermögen gegenüber.

Als Mietsicherheiten sind zum 31.12.2017 Mietkautionen in Höhe von T€ 3,4 (Vorjahr: T€ 4,8) bei einem Geldinstitut als Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist angelegt.

D. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN GUV-POSTEN

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung enthalten:

	Geschäftsjahr in €	Vorjahr in €
Sonstige betriebliche Erträge		
Versicherungsschädigungen	95.770,92	32.586,71

Verkauf von Anlagevermögen (Häuser) 481.146,76 1.063.132,12

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Im Geschäftsjahr waren ohne Mitglieder des Vorstandes durchschnittlich neun Arbeitnehmer (davon vier Teilzeitbeschäftigte) sowie drei geringfügig Beschäftigte angestellt.
2. Es bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle

Verpflichtungen für 2018 in Höhe von insgesamt T€ 1.485,9, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind. Sie resultieren aus im Berichtsjahr bereits begonnenen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen bzw. dafür erteilten Aufträgen von rd. € 6,8 Mio, denen bereits zugesagte Darlehensfinanzierungen in Höhe von € 5,3 Mio. gegenüberstehen.

3. Mitgliederbewegung 2017

Mitglieder	
Bestand 1.1.2017	2.097
Zugang	107
Abgang	86
Bestand 31.12.2017	2.118

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 46.280,00 erhöht.

4. Zuständiger Prüfungsverband ist der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., Stollbergstr. 7, 80539 München.
5. Die Genossenschaft hält Anteile (21,92 Prozent) an der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH, Fürth. Zum 31.12.2016 beträgt der Jahresüberschuss € 521.082,02 und das Eigenkapital € 6.486.276,40. Bei Bilanz aufstellung lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor.

Die Genossenschaft hält Anteile (20 Prozent) an der Solarpark Fürther Wohnungsbaugenossenschaften GmbH, Fürth. Zum 31.12.2016 beträgt der Jahresüberschuss € 5.878,06 und das Eigenkapital € 336.878,81. Bei Bilanz aufstellung lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor.



6. Mitglieder des Vorstandes

Roland Breun
Gerhard Niedermann
Gerhard Blank

7. Prokura

Brigitte Jakobi

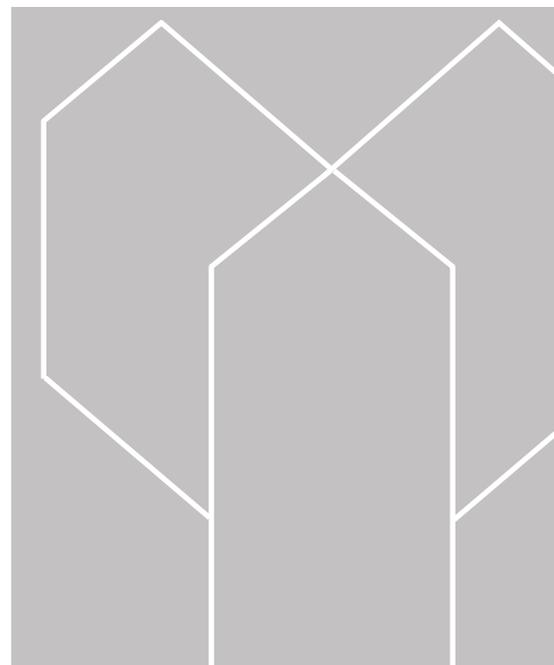
8. Mitglieder des Aufsichtsrates

Andreas Meyer – Vorsitzender
Ulrich Grochowski – stv. Vorsitzender
Oliver Palige
Martina Bosen
Alfred Hullin
Michael Rosen
Peter Wiedemann
Peter Ludwig

Fürth, den 30. Mai 2018

Der Vorstand:

gez.: Gerhard Blank
Roland Breun
Gerhard Niedermann



Verbindlichkeitspiegel 2017

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

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.979.241,64 (17.787.345,66)	1.381.261,33 (1.008.246,43)	27.597.980,31 (16.779.099,23)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.833,33 (0,00)	1.833,33 (0,00)	0,00 (0,00)
Erhaltene Anzahlungen	1.890.175,21 (2.094.187,39)	1.890.175,21 (2.094.187,39)	(0,00) (0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.344,12 (779,17)	1.344,12 (779,17)	(0,00) (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.469.313,19 (316.792,75)	2.469.313,19 (316.792,75)	(0,00) (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	31.065,98 (29.045,21)	11.351,50 (7.916,90)	19.714,48 (21.128,31)
Gesamtbetrag	33.372.973,47 (20.228.150,18)	5.755.278,68 (3.427.922,64)	27.617.694,79 (16.800.227,54)

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt € 22.578.352,21.

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind € 28.961.235,89 durch Grundpfandrechte gesichert.



Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben umfassend wahrgenommen, die Tätigkeit des Vorstandes überwacht, ihn beraten und unterstützt. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung sowie wichtige Vorgänge von grundsätzlicher Bedeutung regelmäßig und zeitnah. In sieben Aufsichtsratssitzungen, davon fünf gemeinsam mit dem Vorstand, sind die erforderlichen Beschlüsse nach eingehender Beratung gefasst worden.

Die Beschlüsse zum Jahresabschluss, Risikomanagement, Fünf-Jahres-Planung sowie das Investitionsprogramm wurden nach vorheriger umfassender Beratung gefasst. Geprägt war das Jahr 2017 durch die ambitionierten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen und die räumliche Veränderung der Verwaltung. Zum Jahresende zog die Geschäftsstelle in die Alte Reutstraße 33 in Fürth um. Die alten Räumlichkeiten werden zu dringend benötigtem Wohnraum umgebaut.

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 in der Zeit vom 20.11. bis 29.11.2017 die Prüfung nach § 53 GenG durch. Neben dem Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde die Ordnungsfähigkeit der Geschäftsführung sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geprüft. Der Bericht über die Prüfung blieb ohne jede kritische Anmerkung und bestätigte uneingeschränkt, dass die Wohnungsgenossenschaft solide und unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geführt wird.

Jahresabschluss und Vorstandsbericht 2017

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss zum 31.12.2017 festzustellen, den Bilanzgewinn wie vorgeschlagen zu verwenden und dem Vorstand die Entlastung zu erteilen. Der Aufsichtsrat bittet auch für sich um Entlastung.

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

Fürth, im Mai 2018

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

gez. Andreas Meyer



AR-Vorsitzender Andreas Meyer (Mitte) und sein Kollege Alfred Hullin (ganz rechts) mit dem Vorstand auf dem Forum der Genossenschaften in Reit im Winkl.



Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2017

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	2.103,77			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		
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	26	26	2.107,31					26
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	Elsterstr. 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 Reustr. 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	

Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2017

Baujahr	Anwesen	Häuser	Wohnungen	Wohnfl. m ²	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	EFH
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		16	1.371,60		1	15		
2017	Alte Reutstr. 31	1	4	320,56			4		
2017	Georgenstr. 24	1	14	910,62		11	3		
	Fürth	157	953	64.393,09	23	331	466	99	34

Aufstellung des Wohnungsbestandes zum 31.12.2017

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		4	8		
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	2	158,72			1	1	
1960	Lilienplatz 9, 10, 11	3	18	1.100,70			18		
1966	Rosenstr. 1, 3	2	12	800,69		2	10		
1971	Rosenstr. 5	1	6	467,67			3	3	
1972	Rosenstr. 7, 9, 11	3	22	1.696,69		3	11	8	
1983	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	94	122	27	
	Summe	198	1.200	80.035,16	27	425	588	126	34



Aufstellung der gewerblichen Einheiten zum 31.12.2017

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
2017	Alte Reutstr. 33	1	243,14
Summe		6	1.296,48

Aufstellung des Belegungskontingentes bei der ARGE Fürth zum 31.12.2017

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
	Summe	108	6.890,14





Geschäftsstelle:

Alte Reutstraße 33
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 Mittwochnachmittag. 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 befinden sich auf unserer Homepage www.wg-fue-oas.de zum Herunterladen.

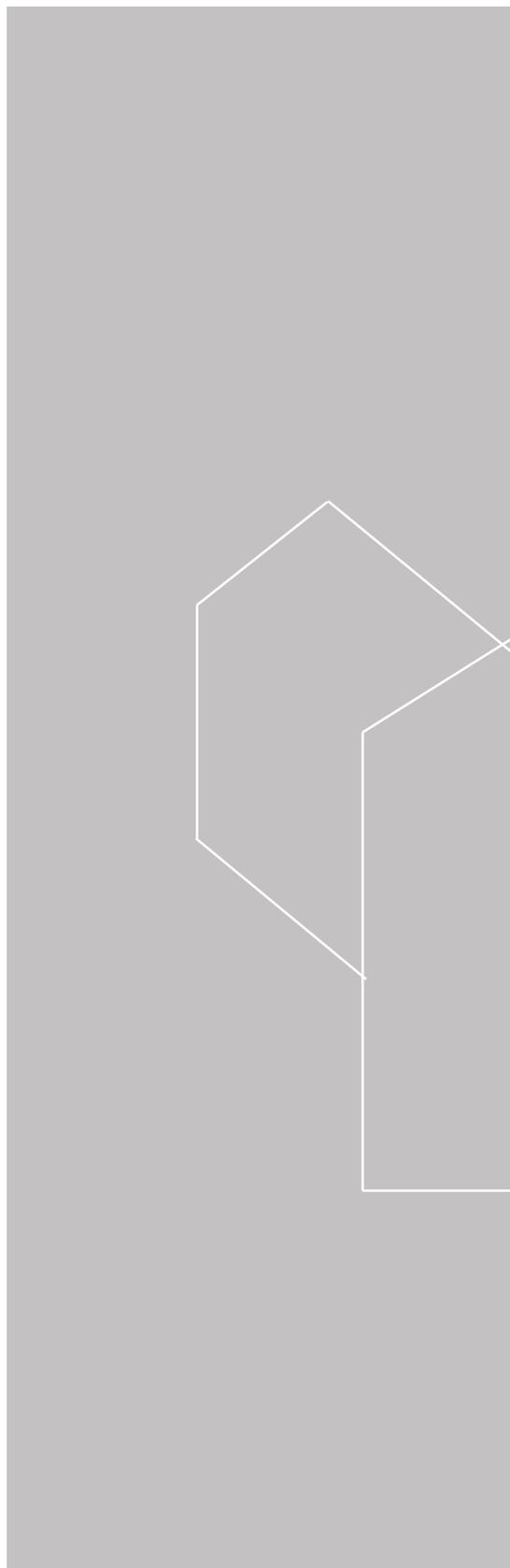
Gut und sicher wohnen – Ihre Vorteile kurz gefasst:

- hohe Wohnqualität durch zeitgemäß ausgestattete Wohnungen, attraktives Wohnumfeld und gute Nachbarschaften
- lebenslange Wohnsicherheit zu fairen Mietpreisen
- bevorzugte Behandlung bei der Wohnungssuche
- Kabelfernsehen und Multimediaanschluss
- umfangreicher Mitgliederservice: Reparaturen, Hausreinigung und Winterdienst durch die Genossenschaft
- korrekte und faire Erstellung der Verträge sowie Mieten- und Nebenkostenabrechnungen
- Modernisierungen 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.





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

Feldner

Stuck- und Wohnbau
GmbH



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

90556 Cadolzburg

☎ 09103/403 Fax 5624



ADE & HETZ

ELEKTROTECHNIK

GmbH & Co. KG

- Elektroinstallation
- Bus-/Datentechnik
- Beleuchtungsanlagen
- Sat- /Antennenanlagen

Schieräckerstr. 4 in 90431 Nürnberg
Tel.: 0911 – 610 55 58 Fax.: 0911 – 528 55 17
www.adehetz-elektro.de info@adehetz-elektro.de

Kundendienst – Modernisierungen – Altbausanierungen
mit allen Gewerken Elektro, Sanitär, Heizung, Lüftung komplett
mit nur einem Ansprechpartner

Von – Wildenfels – Str. 28
90579 Langenzenn

Tel.: 0911 – 568 375 90
Fax: 0911 – 568 375 999
info@hr-gebaeudetechnik.de



Elektro – Sanitär – Heizung – Lüftung



L. BARTHELMES

Stuck- und Verputzarbeiten GmbH

Innen- und Außenputzarbeiten
WDVS - Fassadenrenovierung
Trockenbau - Betonsanierung

Horneckerweg 4 - 90408 Nürnberg
Tel. (0911) 352233 - E-Mail: l.barthelmes@t-online.de



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

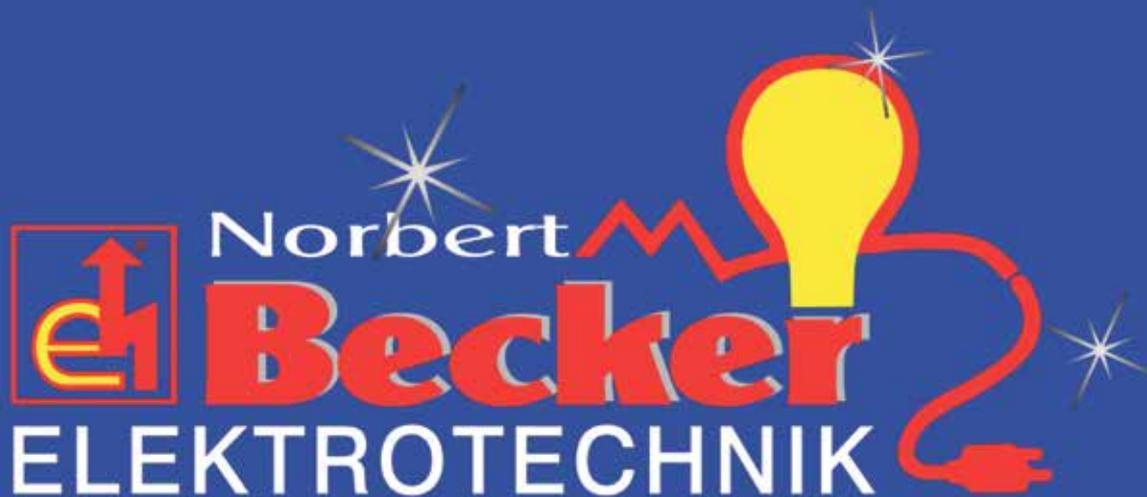
Hans-Wölfel-Straße 4, 96049 Bamberg

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

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



KJS+ Architekten



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

**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

BROCHIER
GEBÄUDETECHNIK



NEU:
Heizungsrechner
online!

**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@brochier-gruppe.de

www.lustaufwaerme.de





willi heilmann+sohn

malermeister



malerfachbetrieb seit 1920

Alles aus einer Hand

- Fassadenarbeiten
- Tapezieren und Streichen
- Bodenbeläge
- Putzarbeiten
- Holz- und Bautenschutz
- Lackierarbeiten
- Gestaltungstechniken
- Zierprofile/Stuckleisten
- Fachverleger für Lackspanndecken

Flößbastr. 159
90763 Fürth

 **(09 11) 70 75 72**
Telefax (09 11) 78 54 89

www.maler-heilmann.de
info@maler-heilmann.de



Ob Feuchtigkeitsschäden oder
Umbaumaßnahmen!
Wir helfen gerne!

UNSERE LEISTUNGEN:

BAUSANIERUNG
SEIT 1900

Johann GRAN GmbH
Dambacher Straße 116 – 120
90763 Fürth

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

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

Rudolf Erler Bodenbeläge + Parkett

Parkett – Linoleum – Kork – PVC – Textil



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

Gerne auch für Sie!

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

StromHeldin

Mein Strom ist automatisch grün.
Und Deiner? Denk mal nach!



*Für alle Privat- und Gewerbekunden




FÜR UNSERE
STADT
AM WERK


infra fürth

Ihr regionaler Partner für Energiefragen und Dienstleistungen rund um das Leben in der Stadt Fürth und der Region. Heute und in Zukunft.

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

Wohnungsbau

Modernisierung / Sanierung

Kommunale Bauten

Gewerbebauten

Denkmalschutz

Städtebau / Bauleitplanung



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

ARCHITEKTURBÜRO



KRAUS + KLAUSS



HOCHBAU INDUSTRIE-/GEWERBEBAU
RAUMGESTALTUNG DENKMALSCHUTZ
BAULEITUNG

Archivstraße 13 90408 Nürnberg Fon 0911-355311
krausundklauss@cdxmail.de



Ihr Meisterbetrieb für
Dach-, Wand und Abdichtungstechnik

maerkl

Ihr Partner rund ums Dach!

- Steildachsanieuerung
- Flachdachsanieuerung
- Holzarbeiten
- Reparaturarbeiten
- Dachflächenfenster
- Holz- und WPC Terrassenbeläge
- Trockenbauarbeiten



Im Kessel 2a, 90579 Langenzenn - Horbach
Telefon: 0911 977090 · Fax: 0911 9770920
E-Mail: info@maerkl.de



100 TOP
Dachdecker
Deutschland-Kooperation

www.maerkl.de



Fußbodentechnik Müller

Unser Service für Sie seit 1989.

Ausführung sämtlicher Bodenbelagsarbeiten wie z.B.:

- Parkett, sowie Parkettsanieuerung mit neusten Maschinen und Techniken
- Laminat
- Vinyl-Designböden
- Linoleum
- Teppich
- Fußbodenrenovierung

So finden Sie uns:
Banderbacher Weg 12
90768 Fürth
Geschäftsführer: Jürgen Müller

Tel.: 0911-97453381
Fax: 0911-97453383
Mobil: 0171-7980250
muellerfbt@t-online.de

**MEUSEL
& BECK**
BUSINESS SOLUTIONS

*Wir sichern Ihr Zuhause!
Gebäude - Sicherheit - Technik
Celtisplatz 6,
90459 Nürnberg*

*Tel. 0911/94481-0
Fax. 0911/94481-81
www.gebaude-sicherheit-technik.de*





ORGAPLUS
Systemhaus

Innovative IT-Lösungen

IT Lösungen

Virtualisierung

Papierausgabe

DokumentenManagementSysteme

Security

Finanzierungsmodelle für IT

Hardware – Software – Dienstleistung

Managed Services u. A.

Cloud Computing

Auslagerung von Diensten und Leistungen zur ORGAPLUS

→ Leistung nach Bedarf – sicher – kostentransparent

OpusBack Datensicherung im Netz

→ Automatisch – sicher – verschlüsselt

ORGAPLUS Systemhaus GmbH

Rothenburger Straße 66 | 90522 Oberasbach

Fon 0911 / 2 70 62 - 0 | Fax 0911 / 2 70 62 -17

Mail info@orgaplus-nbg.de | www.orgaplus.org

Ramstötter Dinkelmeyer Architekten GmbH

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

Telefon 0911/957 628-0
Telefax 0911/957 628-99

RAMSTÖTT
DINKELMEYER
ARCHITECT
UN



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)
Bauabnahme



Freianlagenmanagement für die Wohnungswirtschaft

Wir bieten Ihnen Lösungen für die Organisation Ihrer Außenanlagen und Grünflächen.

Dokumentation aller Leistungen zur Betriebskostenabrechnung und Verkehrssicherheit.

Ihre Vorteile

- ▶ Papierlose Kommunikation und **Leistungsprüfung** über Online-Portal;
- ▶ **Taggenauer Nachweis** der Pflegeleistungen zur Betriebskostenabrechnung je Wirtschaftseinheit;
- ▶ **Verkehrssicherheitsnachweise** durch Dokumentation und Darstellung von Bäumen und Winterdienstflächen; Einbindung von **EBKON_{pro}**
- ▶ **Kostensicherheit** durch eindeutige Vergabeinhalte;
- ▶ **Geringer Prüfungsaufwand** durch fixe Abrechnungsszenarien;
- ▶ Kostenkontrolle und **Organisation** des Regiebetriebs;
- ▶ **Optimierung** des Außenanlagenpotentials;
- ▶ Vertragssichere Vergaben durch **Mengensicherheit**;
- ▶ **Prüfbare Pflegeleistungen** durch Leistungsbeschreibungen und Pläne;
- ▶ Ausführung aller Grün- und **Baumpflegeleistungen**;
- ▶ **Neu:** Zeiterfassung für die **Mitarbeiter**;
- ▶ **Neu:** Interaktive **Todo-Listen**.

rosigkeit | grün
wir machen das richtig



Enma-Brendel-Weg 3
91052 Erlangen

Tel. (09131) 6 87 77 72
Mobil (01 70) 2 22 44 90

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.



Alleer Kesselwärmepumpe

OCHSNER
Kompetenz bei Wärmepumpen



Stuckgeschäft seit 1929

Hans **Schäfer** GmbH

☎ 09 11/67 69 96

☎ 09 11/688 07 89

• Innen- und Außenputz

• Trockenbau

• Fassadenrenovierung

• Fassadendämmung

• Kellerdeckendämmung

• 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



WILHELM REUTER

GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU GMBH

Ihr Team für's Grün aus Nürnberg!



www.reuter-galabau.eu



Pflaster- und Natursteinarbeiten • Erdbau • Pflanzungen und Begrünung • Mauerbau
Holzarbeiten wie Pergola, Holzterrasse, Carport • Zaunbau • Dachbegrünung
Beleuchtung • Wasseranlagen und Schwimmteiche • Spielplätze •
seniorengerechte Anlagen • Gartenpflege + Betreuung • Baumpflege • Gartenplanung

MAIACHER STRASSE 62A · D – 90441 NÜRNBERG · TELEFON 0911 / 412662 · TELEFAX 0911 / 414218

NEFtv und cablesurf werden

PYUR

Hallo,

ich glaube, wir kennen uns noch nicht. Ich bin PYUR. Ich bin das Netz der nächsten Generation. Bei mir kannst Du aus einer Vielzahl an digitalen Angeboten wählen und Dein ganz persönliches Internet- und Entertainment-Paket zusammenstellen. Ich bin pure Geschwindigkeit und vielfältigste Unterhaltung. Alles aus einer Hand. Zu einem fairen Preis.

Informieren & bestellen:
0800 5056 11036



Telefoniere deutschlandweit ohne Limit und gehe auch mobil günstig online – natürlich mit LTE-Geschwindigkeit. Schau Deine Lieblingsserie in HD. Wann Du willst. Und wo Du willst. Auch wenn Dein Mitbewohner oder Deine kleine Schwester gleichzeitig online spielt – auf mich kannst Du Dich immer verlassen. Mit meiner modernen Netzarchitektur aus Glasfaser und Koaxialkabel setze ich auf neueste Übertragungsstandards.

Egal ob Single oder Paar, Onliner oder Offliner, Quasselstrippe oder Seriengucker – bei mir entscheidet Ihr. So bekommt jeder genau das, was er will. Nicht mehr. Und nicht weniger. Inzwischen sind über mein nationales Hochleistungsnetz mehr als 3,6 Millionen Haushalte mit mir verbunden. Auch Deiner.

Und falls Du schon einen Vertrag mit der NEFtv GmbH hast – kein Problem: der läuft

natürlich weiter. Doch Veränderung kann ja unglaublich spannend sein. Mehr Leistung, viel mehr Flexibilität und viel weniger Kleingedrucktes. Lass Dich inspirieren – und rechne nach. Dann siehst Du: PYUR ist einfach, klar und wirklich fair.

Das glaubst Du nicht? Dann schau ab Juni gleich nach: pyur.com

Verantwortlich für die Werbung: Tele Columbus AG, Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin; Anbieter: Die mit der Tele Columbus AG iSd §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen, die unter pyur.com/impresum aufgelistet sind.



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

GLÜCK
kann man nicht
kaufen.
Aber spenden.

www.gut-für-fürth.de

Gut-für-Fürth.de

Das Portal für soziale, nachhaltige
und kulturelle Projekte in Fürth und
im Landkreis.

Jetzt reinklicken und spenden.

 Sparkasse
Fürth
Gut seit 1827.

Wir bieten individuelle Lösungen in:



- Beratung und Planung
- Elektroinstallation
- Antennenanlagen
- Netzwerktechnik
- Sprechanlagen
- Photovoltaikanlagen
- Alarmanlagen
- Videoüberwachung
- ...

ELEKTRO PEPEL GMBH | Poppenreuther Str. 3 | 90765 Fürth
Tel. 0911 980 133 75 | Fax 0911 980 133 76 | Mail: Info@elektropepel.de

REINTHALER
SCHREINEREI



Fenster - Türen - Innenausbau - Renovierungen

Rudolf Dettenthaler
Industriestr. 28 - 91580 Petersaurach
Tel. 09872 / 7282 - Fax 954850 - reinthalergmx.de

Alle Bäder dieser Welt!

SANITÄR-HEINZE



Bäderloft - Sigmundstraße 110 - 90431 Nürnberg - Tel. 0911 300 1130 180
Stammhaus - Freiligrathstraße 30 - 90482 Nürnberg - Tel. 0911 54 09 262

www.sanitaer-heinze.com



WIR BIETEN IHNEN FÜR JEDES
PROBLEM DIE PASSENDE LÖSUNG.

sprint.

- Wasserschaden
- Brandschaden
- Elektronikschaden
- Einbruch/Vandalismus
- Dekontamination
- Werterhalt
- Großschaden

Sprint Sanierung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Industriestraße 46
90765 Fürth
Telefon: 09 11 972 73-0
Telefax: 09 11 972 73-20
E-Mail: nuernberg@sprint.de
www.sprint.de



Fritz
SCHILLER
Fußbodenverlegung OHG

Geschäftsführung: Leo Tschorn & Nadine Wirth

- Parkettböden
- Laminatböden
- Teppichböden
- Designböden
- Fußbodenrenovierung
- Treppenrenovierung
- Kunststoffbeläge

SEIT
1964

Poppenreuther Straße 152 • 90765 Fürth
Telefon: 09 11 - 79 12 57 • Fax: 09 11 - 79 13 91
eMail: fussbodenbau.schiller@t-online.de
www.fussbodenbau-schiller.de



STUCK-STÖCKER GMBH
PUTZ | STUCK | TROCKENBAU

Löffelholzstraße 8
90441 Nürnberg



Tel. 0911 941 76-0
Fax 0911 941 76-22
info@stuck-stoecker.de
www.stuck-stoecker.de



Wärmedämmung
Vollwärmeschutz
Innenputz
Fassadenputz
Trockenbauarbeiten



SCHRAMM

FENSTERBAU



Wir schaffen den Durchblick.

- ▶ Fenster und Türen
- ▶ Haustüren
- ▶ Insektenschutz
- ▶ Sonnenschutz
- ▶ Wintergärten



Schramm GmbH
Mühlsteig 26, 90579 Langenzenn
E-Mail: info@schramm-fenster.de

Telefon: 09101 90171-0
Fax: 09101 90171-20
Internet: www.schramm-fenster.de



Besuchen Sie uns in unserem neu errichteten Betriebsgebäude im Gewerbegebiet Bruckleite in Veitsbronn. In unserer Möbel- und Parkettausstellung bieten wir Ihnen vielfältige Anregungen zur geschmackvollen Gestaltung Ihrer Wohnräume. Gerne beraten wir Sie zu individuellen Einrichtungslösungen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

■ Küchenstudio

■ Designermöbel

■ Bauelemente
Fenster, Türen, Haustüren

■ HARO-Parkettstudio



Bruckleite 17 | 90587 Veitsbronn - Siegelsdorf | Tel. 0911-7 54 04 89 | www.schreinerei-zachhuber.de

TAULLI

FLIESEN FUGEN

Flößastr. 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 Fugearbeiten.

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

MENSCH

trifft Digitalisierung – für mehr Effizienz, die Sie voranbringt.



techem

Mit hocheffizienten Systemen treiben wir die Energiewende in Immobilien aktiv voran. So fördern wir klimaneutrales Wohnen, helfen die Energiekosten für die Bewohner zu senken und sorgen für mehr Rechtssicherheit und vereinfachte Prozesse bei den Vermietern.

Ihre Niederlassung Nürnberg - Südwestpark 29 - 90449 Nürnberg - 0911 2526600 - www.techem.de

Hausmeisterservice

Schubert e.K.



**Ihr Partner
rund um Haus und Garten**

Wir bieten an:

- Hausordnung
- Gartengestaltung
- Grünanlagenpflege
- Gehwegreinigung
- Außenpflege
- Glasreinigung
- Winterdienst
- Reparaturarbeiten
- Technische Überwachung
- Leerstandsbetreuung
- Großflächenreinigung

Fa. Christoph Schubert e.K. – Flugplatzstr. 88 – 90768 Fürth

Tel. 0171/9350457 oder 0911/7102965

Fax 0911/7658595

hvgcs@gmx.de

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.

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

Haimendorfer Str. 54

90571 Schwaig

Tel. 0911/6 60 78 17

Fax 0911/6 60 78 18

E-Mail: wetzel@ubpa.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.



Maler + Lackierarbeiten

Dekortechniken

Korrosionsschutz

Schimmelbeseitigung

Betonerhaltungsarbeiten

Schadstoffmaskierung

Restauration

Vergoldungen

Baudenkmalpflege



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

seit 1949

WARNICK

BAUUNTERNEHMUNG

Warnick Bau GmbH www.warnick-bau.de

Ihr zuverlässiger Partner bei Neubau, Umbau, Sanierung, Renovierung in der Region Oberasbach, Zirndorf, Stein und Umgebung, sowie in Nürnberg und Fürth

Winterstr. 7-9
90522 Oberasbach

0911 - 69 15 49
info@warnick-bau.de



© by thurno.de

Ihr ELEKTRO-PARTNER in Sachen SICHERHEIT!

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

Elektro-Weidmann

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! 📍

Ein guter **Tag** beginnt
in einem schönen **Bad**.



- Traumbäder
- 3-D Badplanung
- Kundendienst

Mögeldorf Hauptstraße 32 • 90482 Nürnberg • Tel. 0911/54 76 91


BAD & HEIZUNG



Persönliche Notizen:



Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft
Fürth - Oberasbach eG
Roland Breun, Geschäftsführer und Vorstand
Gerhard Blank, Vorstand
Gerhard Niedermann, Vorstand

Alte Reutstr. 33
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

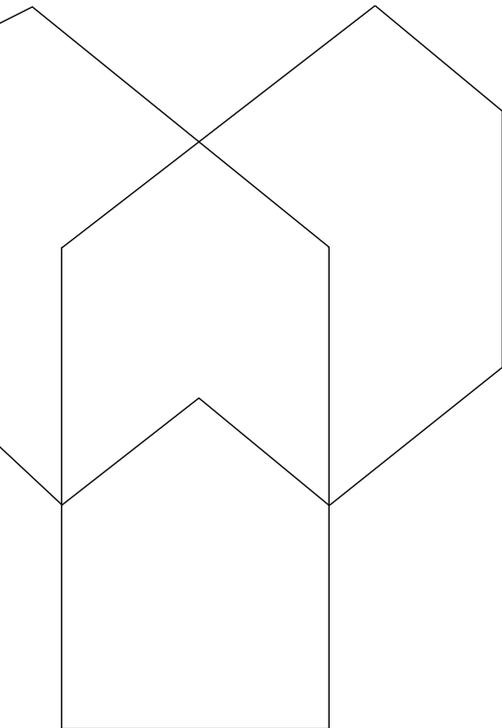
Auflage

1.600 Stück





Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG
seit 1920 gut und sicher wohnen



Geschäftsstelle
Alte Reutstr. 33 • 90765 Fürth
Telefon 0911-78 07 88 90 • Telefax 0911-79 45 34
info@wg-fuerth-oas.de • www.wg-fue-oas.de