



### Themen in dieser Ausgabe:

- Vorstandswechsel
- Wohnungsbestand um 10 % erweitert - Kauf Calvinblock
- Rückblick - Energieeinsparungsmaßnahmen - Investitionen
- Mitgliederversammlung 2008
- Frankenheim-Team



# Rückblick Einblick Ausblick

Unter diesem Motto wollen wir Sie künftig wieder mit dem InfoMagazin über Ihr Frankenheim informieren.

Vieles hat sich getan seit der letzten Ausgabe. Darüber werden wir in kurzen Rückblicken auf Seite 2 berichten.

So manches haben wir vor. Mehr darüber in den nächsten Ausgaben.

Der Schwerpunkt bei diesem InfoMagazin soll Ihnen Einblick in

## Aktuelle Themen

des Frankenheims geben.

Am 10. Dezember 2008 fand die letzte Mitgliederversammlung des Wohnungsunternehmens Frankenheim eG statt. Einen Bericht darüber können Sie auf Seite 3 lesen. Bereits zum 1. Dezember 2008 gab es einen Wechsel im Vorstand der Genossenschaft. Der langjährige Vorstand Herr Ernst Netter ist zum 30.11.2008 aus den Gremien des Frankenheims ausgeschieden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 30.09.2008

## Herrn Klaus Mägerlein

neu in den **Vorstand** der Genossenschaft bestellt. Herr Mägerlein kennt das Frankenheim nicht nur aus seiner über 16jährigen Tätigkeit im Aufsichtsrat der Genossenschaft, sondern auch als langjähriger, treuer Mieter einer unserer Wohnungen.

*Wir wünschen ein frohes  
Weihnachtsfest*

*und alles Gute für  
das Neue Jahr.*



## Wohnungsbestand um 10 % erweitert - der Calvinblock

Bereits im Juni 2007 haben wir unmittelbar vor unserer Geschäftsstelle 7 Häuser mit 87 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten erworben. Damit erhöht sich unser Bestand auf 990 Vermieteinheiten. Die Anwesen Zwinglstr. 8, Calvinstr. 1-7 und Pillenreuther Str. 105, 107 sind Mitte der 50er Jahre erbaut. Fast alle Wohnungen verfügen über Balkon. Gasheizungen versorgen die Wohnungen zentral mit Heizung und Warmwasser. Die Objekte liegen sehr verkehrsgünstig und doch ruhig in den umliegenden

Grünflächen. Die U-Bahn-Station Maffeiplatz ist direkt vor der Tür.

Die praktisch geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen lassen sich gut ver-

**Unsere neuen Mitglieder im Calvinblock heißen wir an dieser Stelle nochmals herzlich willkommen.**

mieten. Wenngleich wir seit dem Erwerb schon einiges Geld in die Bausubstanz investieren mussten, sind wir über die Erweiterung unseres Bestandes froh.

## 2 MioEuro in den Wohnungsbestand investiert

Auch 2008 hat das Frankenheim wieder annähernd 2 MioEuro für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung in seinen Bestand investiert.

Ein Ziel, die Bestandsaufwertung durch Balkonanbauten in der Wohnanlage Katzwang, wurde uns von vielen Seiten bestätigt.



Dachbodendämmungen, Verstärkung der Fassadendämmung und weitere Maßnahmen sorgen dafür, dass wir für die betroffenen Mieter Heizenergie einsparen und damit für uns alle den Ausstoß von CO<sub>2</sub> vermindern.

Zwischenzeitlich haben wir die vierte Solaranlage zur Warmwasserbereitung auf den Dächern unserer Anwesen montiert. Energetische Modernisierung ist und bleibt einer der

Schwerpunkte unserer Investitionstätigkeit. Dabei vernachlässigen wir aber keineswegs die Bestandspflege und Bestandsaufwertung.

Zahlreiche Einzelmodernisierungen im Umfang von fast einer halben Million Euro trugen dazu bei, dass wir frei werdende Wohnungen schnell und gut weiter vermieten konnten.

Am Anwesen Lutherplatz 8 wurde der Eingangsbereich umgestaltet. Eine Rampe ermöglicht nun den barrierearmen Zugang zum Objekt. Das zeigt, auch die demografische Entwicklung, die Alterung unserer Gesellschaft, bleibt bei unserer Investitionsplanung nicht außer Acht.



Die geplanten Treppenhaussanierungen mussten auf 2009 verschoben werden. Auch diese Instandhaltungsposition wird in den nächsten Jahren kontinuierlich weitergeführt. Details zur zurückliegenden und künftigen Investitionspolitik in den nächsten Ausgaben.

Am 10. Dezember 2008 fand unsere diesjährige Mitgliederversammlung statt. Satzungs-gemäß wurde der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 beschlossen. Bilanz so-wie Gewinn- und Verlustrechnung können Sie auf unserer Internetseite im Bereich Aktuell als pdf-Datei abrufen. Der Vorschlag des Vorstandes, aus dem Bilanzgewinn 2007 eine Dividende in Höhe von 4 % auf das Ge-schäftsguthaben zum 1.1.2007 auszuzahlen, wurde einstimmig genehmigt. Die Auszahlung wird in den nächsten Tagen veranlasst. An dieser Stelle dürfen wir gleich darauf hinwei-sen, dass auch bei unseren Dividendenzah-lungen ab 2009 die Abzugssteuer einzubehal-ten ist. Detaillierte Informationen gehen jedem Mitglied noch gesondert zu.

Zum 31.12.2007 beteiligten sich 1.482 Mitglie-der mit 4.021 Anteilen am Wohnungsunter-nehmen Frankenheim eG. Ein Zuwachs von 34 Mitgliedern im Ver-gleich zum Vorjahr. Mit besonderem Stolz bedankte sich der Vorstand bei 9 Mitgliedern für 50 Jahre Treue zu ihrem Frankenheim.



## Mitgliederversammlung 2008

In seinem Bericht wies der Vorstand darauf hin, dass die Investitionstätigkeit beim Frankenheim auf unverändert sehr hohen Niveau weiter ge-führt wird. Für 2009 werden wiederum etwa 2,5 Mio€ für Modernisierung und Instandhaltung bereit gestellt. Dabei stehen auch weiterhin ne-ben der Anpassung des Bestandes an heute am Markt nachgefragte Standards (z.B. Balkon-anbauten) , Maßnahmen zur Energieeinspa-rung im Vordergrund.

Nachdem die Mitgliederversammlung dem Vor-stand und dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt hatte, wurden die Herren Müller und Kleemann für eine weitere Periode in ihrem Amt bestätigt. Im Anschluss wurden die, aufgrund einer Ände-rung des Genossenschaftsgesetzes, erforderli-chen Satzungsänderungen von den anwesen-den Mitgliedern beschlossen.

Die neue Satzung ist unter [www.frankenheim-wohnen.de](http://www.frankenheim-wohnen.de), im Bereich Service abrufbar. Nachdem die Kreditbeschränkungen nach § 49 GenG beschlossen waren, Anträge während der vorgeschriebe-nen Frist nicht eingingen, klang die Mitgliederversammlung beim traditio-nellen Bratwurstessen aus.

## Herr Netter nach 22 Jahren Vorstandstätigkeit ausgeschieden

Annähernd 22 Jahre hat er die Geschicke des Woh-nungsunternehmens Frankenheim als Vorstand maß-geblich mitgeprägt. Interessante, teilweise rasante Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt miterlebt, entsprechende Anpassungen beim Frankenheim mit-gestaltet. Das unsere Genossenschaft heute in einem schwieriger gewordenen Markt sein Leitmotiv „**gut und sicher wohnen**“ bestens gewährleistet, ist somit auch sein Verdienst. Die Ausstrahlung positiver wirtschaftlicher Entwicklung bei sozialer, genossen-schaftlicher Ausrichtung ist auch jenseits der Unter-nehmensgrenze wahrgenommen worden.

Vom VdW Bayern, dem Interessenverband der bayeri-schen Wohnungsunternehmen mit 471 beteiligten Un-ternehmen, der fast ½ Million Wohnungen und ein In-vestitionsvolumen von 1,1 MrdEuro in Bayern vertritt, wurde sein Engagement ebenfalls gewürdigt. In Anerkennung seiner Leistungen für das Franken-heim und damit auch für die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft in der Region hat der VdW Bay-ern, Verband bayerischer Wohnungsunternehmen Herrn Ernst Netter die große Ehrennadel für langjähri-ge Verdienste verliehen.

Hierzu gratulieren wir ihm recht herzlich und bedanken uns für den langjährigen, enga-gierten Einsatz zum Wohle der Genossen-schaft und seiner Mitglieder.



# Bitte beachten

**Unsere Geschäftsstelle ist  
von 24.12.2008  
bis 06.01.2009  
geschlossen.**

Bei Notfällen beachten Sie bitte die in den jeweiligen Häusern aushängenden Notrufnummern der Handwerksbetriebe.

Bitte melden Sie während dieser Zeit ausschließlich nicht aufschieb-  
bare Reparaturen. Andernfalls  
können wir verauslagte Beträge  
nicht übernehmen bzw. müssen  
Ihnen Arbeiten und Auslagen in  
Rechnung stellen.

*Wohnungsunternehmen  
Frankenheim e.G.*

Zwinglstr. 11  
90459 Nürnberg

Telefon:  
09 11 / 9 44 74 0

Fax:  
0911 / 9 44 74 40

E-Mail:  
[info@frankenheim-wohnen.de](mailto:info@frankenheim-wohnen.de)

[www.frankenheim-wohnen.de](http://www.frankenheim-wohnen.de)

Sprechzeiten der Geschäftsstelle

Montag, Dienstag, Donnerstag  
und Freitag  
Von 8.00 bis 11.30 Uhr

Mittwoch  
Von 14.00 bis 16.00 Uhr

## Impressum:

Wohnungsunternehmen Frankenheim eG  
Zwinglstr. 11 90459 Nürnberg  
Tel 0911 944740 Fax 0911 9447440

Verantwortlich:

Matthias Gast, geschäftsführender Vorstand  
[gast@frankenheim-wohnen.de](mailto:gast@frankenheim-wohnen.de)

## Frankenheim - wer ist das?

Gerne stellen wir Ihnen heute das Frankenheim-Team vor.

**Frau Piesche**, vor Jahren als Auszubildende zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft beim Frankenheim gestartet, ist sie nun schon seit längerer Zeit als Ansprechpartnerin bei allen Angelegenheiten rund um das bestehende Mietverhältnis den Mietern bekannt. Neben Fragen zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung ist sie auch bei Zahlungsschwierigkeiten Ihre richtige Ansprechpartnerin.

[piesche@frankenheim-wohnen.de](mailto:piesche@frankenheim-wohnen.de)

0911 / 9 44 74 11

**Frau Friedrich**, ebenfalls schon seit mehreren Jahren beim Frankenheim, wird Sie in erster Linie im Bereich Mitgliederverwaltung betreuen.

[friedrich@frankenheim-wohnen.de](mailto:friedrich@frankenheim-wohnen.de)

0911 / 9 44 74 12

**Frau Stary**, wurde nach Abschluss ihrer Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft beim Frankenheim, vergangenes Jahr fest in das Team integriert. Ihre überwiegenden Aufgabengebiete sind neben der Abwicklung der Neuvermietung und der Betreuung der Wohnungsinteressenten, die Bearbeitung technischer Projekte.

[stary@frankenheim-wohnen.de](mailto:stary@frankenheim-wohnen.de)

0911 / 9 44 74 17

**Herr Eichinger**, übernahm bereits 2006 die technische Sachbearbeitung, nachdem sich unser langjähriger Techniker Herr Lerzer in den Ruhestand verabschiedet hat.

Herr Eichinger ist Architekt und beim Frankenheim für Instandhaltungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen verantwortlich. Auch bei Wohnungsabnahme und -übergabe werden Sie Bekanntschaft mit ihm machen.

[eichinger@frankenheim-wohnen.de](mailto:eichinger@frankenheim-wohnen.de)

0911 / 9 44 74 14

Nach wie vor wird das Team der Verwaltung durch unsere Regiearbeiter unterstützt.

**Herr Becker**, neben der Pflege unserer Grünanlagen, als Objektbetreuer mit unterschiedlichen technischen Aufgaben betraut.

**Herr Mederer** und **Herr Neukamm** überwiegend bei Wohnungsumbauten im Einsatz. Sie können sie aber auch bei Reparaturen innerhalb der Wohnung, des Gebäudes oder im Wohnumfeld kennen lernen.

Im Bereich des Calvinblocks ist **Herr Koch** als Hausmeister für uns tätig. Er überwacht in unserem Auftrag Handwerker und Reinigungspersonal und unterstützt uns bei der Verwaltung.

**Herr Gast** zeichnet als geschäftsführender Vorstand dafür Verantwortlich, die Vorstandsbeschlüsse in der täglichen Arbeit umzusetzen.

[gast@frankenheim-wohnen.de](mailto:gast@frankenheim-wohnen.de)

0911 / 9 44 74 0

Zusammen mit den nebenamtlichen Vorstandskollegen **Herrn Clement** und **Herrn Mägerlein** erfüllen Sie die nach Satzung und Genossenschaftsgesetz geregelten Aufgaben und leiten die Genossenschaft unter eigener Verantwortung.

Die von Ihnen, den Mitgliedern, in der Mitgliederversammlung gewählten Aufsichtsräte

Herr Müller	Vorsitzender
Herr Kleemann	stv. Vorsitzender
Frau Mayer	
Herr Schaal	und
Herr Wendler	

fördern, beraten und überwachen den Vorstand gemäß Satzung und Gesetz.