

Themen in dieser Ausgabe:

- Veränderungen - Es tut sich was
- Informationspolitik
- Ihre Ansprechpartner
- Und wie geht's weiter?



Veränderungen beim Frankenheim - Es tut sich was !!!

Seit nunmehr 77 Jahren gibt es das Frankenheim.

Vieles hat sich in diesen Jahren geändert. Die Währung, die Gesellschaft, die Menschen, die Werte, der Wohnungsmarkt, die Zielsetzungen, die Erwartungen.

Fast unendlich könnte man diese Aufstellung erweitern.

Unser Selbstverständnis, die Mitglieder zu fördern und mit guten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu versorgen, hat über all die Jahre Bestand.

Wir modernisieren, verwalten und vermieten Wohnungen. Bisher war die zur Verfügung Stellung des Wohnraums oberstes Unternehmensziel.

Die vielfach veränderten Rahmenbedingungen stellen jedoch neue Anforderungen an eine Wohnungsgenossenschaft. Das Frankenheim wird sich dieser Herausforderung stellen. Eine wichtige Aufgabe zum Wohle aller Mitglieder. Traditionen wahren, vertraute Werte mit neuen Anforderungen bereichern. Nicht übereilt, sondern solide und überlegt, aber doch zügig und spürbar.

Eine Entwicklung, hin zu einem aktiven Dienstleistungsunternehmen. Unsere neue Unternehmensphilosophie wird es sein, das Gut **Wohnen** in den Vordergrund zu rücken.

Dadurch werden unsere Mitglieder noch mehr im Zentrum unseres Denken und Handelns stehen.

Ein Wandel, eine Änderung, die wir auch optisch umsetzen. Unser Erscheinungsbild, unser Auftritt wird sich neu darstellen.



Bedingt durch unsere neue Informationspolitik wird Ihnen das neue Logo sicherlich häufiger begegnen.

Mehr über Ihr Frankenheim erfahren Sie auf den nächsten Seiten.

Nehmen Sie sich die Zeit und informieren sich über das **Wohnen** beim **Frankenheim**.

In dieser Ausgabe:

Infopolitik	2
Erreichbarkeit	2
Ansprechpartner	3
Anmerkung des Vorstandes	4
Und wie geht's weiter	4

Informationspolitik

Umfragen bei den Mitgliedern haben gezeigt, dass Mitteilungen über und Informationen von der Genossenschaft als unzureichend angesehen werden.

Die Verantwortlichen der Genossenschaft Frankenheim haben darauf reagiert und eine neue Informationspolitik beschlossen.

Einen ersten Anfang wollen wir mit unserem FrankenheimInfoMagazin machen. Es wird künftig in unregelmäßigen Abständen für alle Mieter und bei Bedarf für bestimmte Wohnanlagen erscheinen.

Das Frankenheim InfoMagazin wollen wir als neues Medium zur Information unserer Mitglieder etablieren. Es soll insbesondere aktuelle Nachrichten vom Frankenheim an Sie transportieren. Daneben soll es den Mitgliedern, also den Miteigentümern der Genossenschaft in Ihrem Frankenheim mehr Transparenz ermöglichen.

Den Verantwortlichen des Frankenheims ist es wichtig, Ihnen zu zeigen, was das Unternehmen für seine Mitglieder leistet. Wer und was das Frankenheim eigentlich ist. Welche Möglichkeiten Sie haben, wenn Sie bei uns wohnen.

Es soll auch ein Versuch sein, Ihnen zu verdeutlichen, warum manches nicht so gemacht wird, wie der Einzelne es sich

wünscht.

Zusammenhänge darstellen, Zwänge aufzeigen, Grenzen beschreiben und dadurch Sachverhalte durchschaubarer zu machen. Aber auch Kooperation zu fördern, an den Gemeinschaftssinn der Mitglieder zu appellieren, Anonymität abzubauen, Vorurteile zu beseitigen und den Begriff des Zusammenlebens für alle begreiflich dazustellen.

Einfach gesagt, das Frankenheim als einen Ort an dem sich eine Vielzahl von Menschen zusammengefunden hat um ungestört aber nicht abgesondert wohnen und leben zu können, sich sicher zu fühlen und entwickeln zu können. Kommunikation ist ein immer wichtiger werdender Faktor in unserer Zeit. Dieser Tatsache will und wird auch das Frankenheim zukünftig verstärkt Rechnung tragen.

Wichtig ist uns die Kommunikation in beide Richtungen.

Häufig erreichen uns viele gleichartige Anfragen. Solche Fragen bzw. Probleme von allgemeiner Bedeutung wollen wir hier in Zukunft für alle Mitglieder beantworten.

Wir würden uns über Reaktionen von Ihnen freuen. An Anregungen und konstruktiver Kritik sind wir ebenso interessiert wie an Ihrer Meinung über unser neues

FrankenheimInfoMagazin.

Erreichbarkeit

Telefonisch sind die Mitarbeiter der Geschäftsstelle Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 11.30 Uhr erreichbar.

Ist Ihr Ansprechpartner nicht persönlich verfügbar oder rufen Sie außerhalb unserer Geschäftszeiten an, begrüßt Sie unser Anrufbeantworter.

Hinterlassen Sie Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und den Grund Ihres Anrufes, wir rufen Sie dann baldmöglichst zurück.

Die Sprechzeiten der Geschäftsstelle bleiben unverändert.

Konzepte zur Anpassung bzw. Ergänzung der Erreichbarkeit werden derzeit erarbeitet.

Um Ihnen die Kommunikation mit dem Frankenheim zu erleichtern, haben wir Mail-Adressen eingerichtet.

Sie erreichen uns unter **info@frankenheim-wohnen.de**.

Die verstärkte Nutzung moderner Kommunikationsmöglichkeiten wird derzeit entwickelt. Mehr darüber in einem der nächsten FrankenheimInfoMagazine.

Ihre Ansprechpartner

Mit der Verwaltung unserer Wohnungen waren wir bisher voll ausgelastet. Manche Beschwerden, Anregungen mussten hinter wichtigen Terminarbeiten anstehen.

Häufig entstand bei den Mietern Unzufriedenheit. Ungenügende Reaktionen, ungenügende Rückmeldungen, ungenügende Bearbeitungszeiten.

Dies muss und wird sich ändern.

Bereits weiter vorne wurde angesprochen, dass unsere neue Unternehmensphilosophie nicht ausschließlich auf neuen Aufgaben und Leistungen aufbaut. Vielmehr verstehen wir unter der Orientierung hin zum **wohnen** auch eine Anpassung von Prioritäten.

Mehr Präsenz vor Ort, mehr Information, aktiveres Agieren am Markt und vor allem aktivere Kommunikation mit unseren Mitgliedern.

Um dies alles zufriedenstellend umsetzen zu können, reicht eine Verschiebung der Dringlichkeiten nicht aus. Der Vorstand hat daher beschlossen, das Frankenheim Team zu erweitern.

Zur Betreuung unserer Wohnanlagen, und als direkter Ansprechpartner für Sie, steht künftig unser neuer Hausbetreuer Herr Becker zur Verfügung.

Im nächsten FrankenheimInfoMagazin werden wir Ihnen Herrn Becker und sein Tätigkeitsfeld detailliert vorstellen.

Heute wollen wir Sie an dieser Stelle über die derzeitigen Mitarbeiter und deren schwerpunktmäßige Aufgabengebiete informieren.

Unser geschäftsführender Vorstand

Herr Gast ist zusammen mit seinen nebenamtlichen Kollegen **Herrn Clement** und **Herrn Netter** für die Leitung und die Entwicklung des Unternehmens zuständig.

Mail: vorstand@frankenheim-wohnen.de

Frau Friedrich TelNr. 09 11/9 44 74 12

Mail: friedrich@frankenheim-wohnen.de

Als Teilzeitkraft ist ihre Arbeitszeit auf die Sprechzeiten des Frankenheims beschränkt. Neben der Abwicklung des Parteiverkehrs ist Frau Friedrich insbesondere für die Verwaltung und Betreuung unserer über 1.600 Mitglieder zuständig.

Frau Piesche TelNr. 09 11 / 9 44 74 11

Mail: piesche@frankenheim-wohnen.de

erledigt die Mietbetreuung und –verwaltung für über 1.200 Mieteinheiten. Abwicklung der monatlichen Mietzahlungen, gehört ebenso zu ihrem Aufgabengebiet wie die Bearbeitung der Wohnungskündigungen und der Neuvermietungen. Neben den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen wickelt Sie auch unsere gesamte laufende Buchhaltung ab.

Herr Lerzer TelNr. 09 11 / 9 44 74 14

Mail: lerzer@frankenheim-wohnen.de

ist als technischer Sachbearbeiter für die Koordination und Überwachung von Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten bei einem jährlichen Etat von etwa 2 MioEuro zuständig. Die Abwicklung von jährlich Tausend Reparaturmeldungen von Mietern, die Koordination und Abwicklung von durchschnittlich 45 Wohnungsmodernisierungen sind von ihm zu bewältigen. Etwa 60 Wohnungsabnahmen und genau so viele Wohnungsübergaben führt er jährlich durch. Daneben steuert er noch den Einsatz unseres Regiebetriebes.

Herr Mederer und Herr Neukamm

Unsere beiden Regiearbeiter sind den meisten Mietern bekannt. Neben den staub- und schweißintensiven Wohnungsumbauten sind sie für zahlreiche Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten in unseren Wohnanlagen unterwegs. Darüber hinaus sind sie für die Unterhaltung unserer Grünanlagen im Einsatz.

Wohnungsunternehmen Frankenheim e.G.

Zwinglstr. 11
90459 Nürnberg

Telefon: 09 11 / 9 44 74 0

Fax: 09 11 / 9 44 74 40

Mail: info@frankenheim-wohnen.de

www.frankenheim-wohnen.de

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

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

Mittwoch
Von 14.00 bis 16.00 Uhr

Liebe Mitglieder,

zum Abschluss erscheint uns wichtig, nochmals darauf hin zu weisen: was bisher gut war, wird nicht geändert. Unsere Vergangenheit, unsere Tradition werden wir erhalten. Es wird nur neues, zeitgemäßes hinzugefügt. Niemand, weder Sie noch das Frankenheim, können sich den gesellschaftlichen Veränderungen entziehen. Die von uns beschlossenen Neuerungen sollen nicht über Nacht umgesetzt werden. Wichtig ist uns Kontinuität und reibungsloser Ablauf des Geschäftsbetriebes. Selbstverständlich werden wir intensiv daran arbeiten, die bereits beschlossenen und zum Teil Ihnen heute schon mitgeteilten Verbesserungen so schnell als möglich umzusetzen. Haben Sie aber auch Verständnis, dass Organisations- und Personalentscheidungen langfristig wirken und daher gut geplant und vorbereitet sein müssen. Wohnen beim Frankenheim stand und steht für Seriösität, Kontinuität und Innovation, dafür setzen wir uns ein.

Der Vorstand

Peter Clement

Matthias Gast

Ernst Netter

Und wie geht's weiter???

Themen für ein neues FrankenheimInfoMagazin gibt es schon heute genug. Einige haben wir Ihnen weiter vorne ja bereits angekündigt. Andere sind ebenso aktuell und wichtig.

So hat bereits im Dezember vergangenen Jahres die Mitgliederversammlung zahlreiche Satzungsänderungen beschlossen. Kurz vor Erscheinen der aktuellen Ausgabe wurden diese Änderungen im Genossenschaftsregister eingetragen. Somit kann der Neudruck der Satzung in Auftrag gegeben werden. Für die Auszahlung der Dividende, mit Verrechnung der Geschäftsanteilerhöhung müssen wir Sie noch um etwas Geduld bitten. Wir werden Sie sowohl an dieser Stelle als auch mit gesonderter Mitteilung über den weiteren Fortgang informieren.

Ein weiteres Thema ist die Erneuerung unserer Fernsehempfangsanlagen nebst zugehöriger Verkabelung. Wir haben nach langen Verhand-

lungen für einen Großteil unserer Wohnungen eine neue Antennenversorgung vorgesehen. Die Neuverkabelung wird noch in diesem Jahr vorgenommen. Für unsere Anwesen in Katzwang laufen die Verhandlungen derzeit noch. In Kürze werden wir Ihnen den genauen Sachstand mitteilen.

Der Investitionsplan des Frankenheims sieht für die nächsten Jahre den Anbau von Balkonen an verschiedenen Anwesen vor. Welche langfristigen Planungen bestehen, wird für unsere Mitglieder ebenfalls interessant sein.

Hierzu ist vorgesehen, Ihnen im Laufe der Zeit alle Wohnanlagen des Frankenheims vorzustellen.

Gut und sicher
wohnen

Auch über die sonstige mittelfristige Modernisierungsplanung werden wir Sie in einem der nächsten FrankenheimInfoMagazine informieren.

Es tut sich was und Sie sind dabei.