

**Themen in dieser Ausgabe:**

- Unternehmensziele und Leitbild Wohnungsgenossenschaft
- Fernsehversorgung
- Mitgliederversammlung



## Mehr Information - Mehr Verständnis - Mehr Akzeptanz

Unser Frankenheim InfoMagazin hat zu erfreulich großen Echo geführt. Durchaus positiv wurde der gute Vorsatz - mehr Information für unsere Mitglieder - aufgenommen. Aber auch kritische Stimmen wurden laut. Damit haben wir unser wichtigstes Ziel erreicht, die Mitglieder am aktiven Miteinander zu beteiligen.

Eines wurde in den vergangenen Wochen klar. Wir Alle müssen mehr miteinander, nicht übereinander, reden.

Häufig stellt man fest, vieles wird vom Einzelnen anders gesehen, als es sich in seiner Gesamtheit darstellt. Die Verantwortlichen des Frankenhems haben die Genossenschaft als Einheit zu sehen. Das Wohl des Einzelnen hängt vom Wohl der Gemeinschaft ab. Daran müssen wir uns messen.

Der Vorstand arbeitet daran, dass

das Frankenheim den Erfordernissen des Marktes auch in Zukunft gerecht wird. Um den Ansprüchen der bestehenden aber auch künftiger Mitglieder zu entsprechen und somit für den Einzelnen



**Katzwanger Hauptstraße 87-91**

einen möglichst hohen Grad an Zufriedenheit zu erzeugen ist neben einem aktiven Geschäftsbetrieb insbesondere ein zeitgemäßer Wohnungsbestand unerlässlich.

### Unser Wohnungsbestand

Das Frankenheim besitzt insgesamt 115 Häuser mit 892 Wohnungen.

Diese verteilen sich auf neun unterschiedlich große Wohngebiete- und anlagen und einige Einzelobjekte.

Daneben werden 19 Gewerbeeinheiten, Läden,

Werkstätten und Lageräume vermietet.

Insgesamt befindet sich eine Wohn- und Nutzfläche von über 57.000 m<sup>2</sup> in der Verwaltung.

161 Garagen zählen zu unserem Bestand.

Neugierig geworden?

**In dieser Ausgabe:**

Unternehmensziele	2
Wohnungssuche	2
Leitbild	2
Fernsehversorgung	3
Mitgliederversammlung	3
Internet	4
Einladung	4

## Unternehmensziele

Gemäß Satzung hat das Frankenheim eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder zu gewährleisten. Um diesen Unternehmenszweck langfristig zu sichern ist eine wirtschaftlich starke Genossenschaft erforderlich. Der Vorstand hat bei seinen Entscheidungen die Gesamtheit des Unternehmens zu berücksichtigen, um so das Wohl des Einzelnen auf Dauer zu sichern.

Wie auch in unserem Logo nach außen dargestellt, heißt wohnen beim Frankenheim ... Gut leben und wohnen ...

Bestandsmieter langfristig an ihr Frankenheim zu binden ist unser oberstes Ziel. Und freierwerdende Wohnungen mit Mitgliedern belegen zu können, die dazu beitragen, die Werte der Genossenschaft mitzutragen und zu fördern.

Dies alles wird auf Dauer nur gelingen, wenn wir jederzeit marktgerechtes Wohnen bieten können.

Daher setzt der Vorstand auf zeitgemäße Wohnungen verbunden mit dem Service der guten und sicheren Wohnen für die Gesamtheit der Mitglieder ermöglicht.

## Sie sind auf Wohnungssuche ???

Sie suchen eine andere Wohnung? Sie suchen eine Wohnung mit anderer Ausstattung oder in anderer Lage?

Haben Sie bei uns schon eine Wohnungsbewerbung abgegeben?

Das Frankenheim hat 892 Wohnungen. Wir geben jährlich über 2 MioEuro für die Modernisierung unseres Bestandes aus. Ein erheblicher Anteil davon wird in Wohnungsmodernisierungen investiert. Unterschiedliche Lagen, Ausstattungen und Wohnungsgrößen stehen zur Auswahl.

Möglicherweise ist auch für Sie das Richtige dabei.

Sollten Sie sich verändern wollen, geben Sie uns frühzeitig die Chance Ihnen ein Wohnungsangebot zu machen. Die Fluktuation beim Frankenheim ist relativ gering. Daher kann es auch mal sehr lange dauern, bis die richtige, die gewünschte Wohnung frei wird.

Sollten Sie langfristig an einen Wohnungswechsel denken, lassen Sie uns Ihre unverbindliche Wohnungsbewerbung zukommen.

## Wohnen beim Frankenheim = Wohnen mit Garantie

Das Wohnungsunternehmen Frankenheim **garantiert** seinen Mitgliedern

- **Dauerhaftes Wohnen**

Das Mitglied bestimmt die Länge des Vertragsverhältnisses. Vertragstreue Mieter sind grundsätzlich unkündbar.

- **Gutes und sicheres Wohnen**

Die Zahlungen der Mitglieder kommen der Genossenschaft und damit direkt den Mitgliedern zugute. Mittelüberschüsse fließen ausschließlich in Leistungen der Genossenschaft an Ihre Mitglieder.

- **Spekulationsfreies Wohnen**

Das Frankenheim kann nicht mehrheitlich bestimmt werden. Ein Vermögensübergang auf Dritte ist ausgeschlossen.

- **Preiswertes Wohnen**

Die Genossenschaft überlässt die Wohnungen an Mitglieder zu Preisen, die nicht durch Renditeerwägungen bestimmt sind. Die Entnahme oder Abführung entstehender Überschüsse an Dritte ist ausgeschlossen.

## Fernsehversorgung

Die Entscheidung, einen Großteil unserer Anwesen von Kabelfernsehen der Telekom auf Satellitenempfang umzustellen, ist uns nicht leicht gefallen. Ist doch eine gute und sichere Medienversorgung heute und in Zukunft noch verstärkt, einer der wichtigen Punkte für die Auswahl einer Wohnung.

Die Meldungen bezüglich erheblicher Preiserhöhungen beim Kabelfernsehen (bis zu 34 %) haben bestätigt, dass die richtige Entscheidung getroffen wurde. Unsere Mitglieder haben bei deutlich günstigeren Preisen, ein flexibles, umfangreiches Programmangebot. Und das Ganze verbunden mit zukunftsfähigen und sicheren Leitungsnetzen.

Wir dürfen an dieser Stelle nochmals um Ihre Unterstützung bitten. Die Belästigungen bzw. Einschränkungen für den

Einzelnen werden um so geringer, wenn die Arbeiten in allen Wohnungen reibungslos abgewickelt werden können. Bei Problemen wenden Sie sich bitte an unseren Hausbetreuer, Herrn Becker. Während der Bauarbeiten erreichen Sie ihn unter Telefonnummer 431 73 60.

Für unsere Anwesen in Katzwang beabsichtigen wir ebenfalls, die heute geforderte Programmviefalt für alle Mieter zur Verfügung stellen zu können. Derzeit verhandeln wir noch, um bezahlbare, zeitgemäße Lösungen zu finden. Sobald konkrete Konzepte vorliegen, werden wir Sie detailliert darüber informieren.

Wir haben uns dazu verpflichtet, „gut leben und wohnen“ zu garantieren. Zeitgemäße und sichere Medienversorgung ist bereits heute ein wichtiger Punkt des wohnens.

## Mitgliederversammlung

Baugenossenschaften sind Wirtschaftsunternehmen mit erheblicher Wirtschaftskraft die straff und gut organisiert sein müssen, damit sie konkurrenzfähig bleiben und am Markt Erfolg haben. Denn ohne wirtschaftlichen Erfolg nützt die beste Gesinnung nichts. Erfolg wird in der Wirtschaft in Renditen gemessen. Doch der Kapitalgewinn von Baugenossenschaften besteht weniger in Zinsen. Unsere Renditen heißen: Besser gepflegte Wohnungen mit einem freundlichen Umfeld, eine gute Bausubstanz, Investitionen in eine gesicherte Wohnzukunft.

Genossenschaften sind daher ähnlich organisiert, wie andere Wirtschaftsunternehmen. Es gibt einen **Vorstand**, der die Geschäfte führt. Es gibt einen von den Mitgliedern aus ihrer Mitte gewählten

**Aufsichtsrat**, der diese Geschäftsführung kontrolliert. Und es gibt mindestens einmal im Jahr die **Mitgliederversammlung** in der über die Grundsätze der Genossenschaft entschieden wird. Jedes Mitglied hat hier eine Stimme und kann bei der Entwicklung der Genossenschaft mitwirken.

Die Mitgliederversammlung behandelt die ihr nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte. Als Tagesordnungspunkte können nur nach § 34 der Satzung vorgesehene Themen behandelt werden.

Wir bitten daher um Verständnis, dass in der Mitgliederversammlung keine allgemeinen Themen oder Sachverhalte des Geschäftsbetriebes behandelt werden können.

Bezüglich Themen des aktuellen Geschäfts, Vorschläge und Anregungen, aber auch Kritik, wenden Sie sich bitte direkt an die Genossenschaft.

Richten Sie Ihr Anliegen schriftlich über die Geschäftsstelle oder per E-Mail ([vorstand@frankenheim-wohnen.de](mailto:vorstand@frankenheim-wohnen.de)) an den Vorstand.

## **Wohnungsunternehmen Frankenheim e.G.**

Zwinglstr. 11  
90459 Nürnberg

Telefon: 09 11 / 9 44 74 0

Fax: 0911 / 9 44 74 40

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

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

Sehr geehrte Mitglieder,

eine Vielzahl wichtiger Informationen veranlasste uns dieses InfoMagazin zu erstellen. Wir hoffen, dass wir mit unseren Themen Ihr Interesse finden. An Anregungen aber auch an Beiträge von Ihnen sind wir stets interessiert. Im nächsten InfoMagazin werden wir Ihren Meinungen Platz einräumen.

Zwischenzeitlich ist auch unsere Homepage im Netz. Besuchen Sie uns unter [www.frankenheim-wohnen.de](http://www.frankenheim-wohnen.de). Wir werden unser Internet-Angebot laufend erweitern. Schauen Sie gelegentlich vorbei und erfahren Sie Aktuelles vom Frankenheim noch schneller. In Zeiten stetig zunehmender Internetnutzer sind wir auf die Zugriffszahlen gespannt.

Der Vorstand

Peter Clement

Matthias Gast

Ernst Netter

---

### Einladung

zur ordentlichen Mitgliederversammlung des Wohnungsunternehmens Frankenheim e.G.,  
Zwinglstr. 11, 90459 Nürnberg

Am Montag, **9. Dezember 2002** um 18.30 Uhr,

Neuer Tagungsort

in der **Gaststätte Petzengarten, Wilhelm-Späth-Straße 47-49**, 90461 Nürnberg

### Tagesordnung

1. Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2001
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Genehmigung des Jahresabschlusses 2001
4. Beschlussfassung über die Gewinnverteilung 2001
5. Entlastung für das Geschäftsjahr 2001
  - a) des Vorstandes
  - b) des Aufsichtsrates
6. Ergänzungswahlen für den Aufsichtsrat
7. Anträge

Der Jahresabschluss liegt gemäß § 38 der Satzung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsichtnahme aus.

Anträge müssen § 32 Abs. 4 der Satzung entsprechen und sind bis 04.12.2002, 14 Uhr schriftlich in der Geschäftsstelle der Genossenschaft einzureichen.

**Der Vorsitzende des Aufsichtsrates**

**Frank Müller**