

GESCHÄFTSBERICHT 2011

der WBG Nürnberg Gruppe



***Für die Stadt
und die Gesellschaft***

Wir gestalten LebensRäume

WBG Nürnberg Gruppe

GESCHÄFTSBERICHT 2011

der WBG Nürnberg Gruppe

***Für die Stadt
und die Gesellschaft***

Unsere Mitarbeiter

Wert in Tausend-Euro

Kennzahlen: Die WBG Nürnberg Gruppe	2011	2010
Bilanzsumme	508 789	504 185
Umsatz	117 860	105 990
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10 929	9 926
Jahresergebnis	10 906	9 069
EBIT	19 383	19 388
EBITDA	32 944	31 806
Instandhaltungsaufwendungen/Modernisierung	29 179	29 276
Eigenkapital	151 572	140 666
Cashflow	24 778	22 343
Investitionen	45 150	39 658
Anlagevermögen	411 654	416 102

Anzahl der verwalteten Einheiten	2011	2010
Gruppeneigene Wohneinheiten	17 922	17 962
Sonstige gruppeneigene Einheiten	6 010	5 871
Wohn- und Nutzfläche in m ² *	1 150 722	1 149 669
Verwaltete Wohneinheiten WE-/TEG	1 168	1 130
Verwaltete sonstige Einheiten WE-/TEG	922	773
Sondereigentumsverwaltungen	43	45
Verwaltete Wohneinheiten Dritter	599	606
Verwaltete sonstige Einheiten Dritter	278	278

* Fläche ohne Garagen





Name	Stammkapital in €	Anteil der wbg am Kapital in %	Geschäftsführer
Konsolidierte Gesellschaften			
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen <small>(als Muttergesellschaft)</small>	12 600 000,00	—	Frank Thyroff Herbert Kümmerl
WBG KOMMUNAL GmbH	250 000,00	100	Frank Thyroff Herbert Kümmerl
NAG Nürnberger Aufbaugesellschaft mbH	260 000,00	100	Ralf Hummer
FWG Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mbH	160 000,00	100	Ralf Hummer
NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH <small>(Anteile werden von der FWG gehalten)</small>	30 000,00	100	Frank Höppner
IS ImmoSolution GmbH	1 000 000,00	51	Kristian Lutz-Heinze Frank Höppner
Nicht konsolidierte Gesellschaften			
BZG GmbH	255 645,94	13,16	Michaela Hack
impleaPlus GmbH	2 250 000,00	25,10	Thomas Fösel
PEG Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH <small>(Anteile werden von der IS ImmoSolution GmbH gehalten)</small>	25 564,59	5,10	Hans-Joachim Schlößl



Korczakweg →

Kerschensteinerstraße
37-53

Unternehmensdaten	2
Anteilsbesitz	3
Vorwort der Geschäftsführung	6
Lagebericht	
Zusammengefasster Lagebericht 2011	8
Grundlagen	8
Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung.....	8
Geschäftsverlauf	11
Finanz- und Vermögenslage.....	16
Umsatzentwicklung und Ertragslage.....	17
Risikobericht	20
Personalbericht	23
Informationstechnologie	24
Organisation.....	25
Besondere Vorgänge im Kalenderjahr 2011	25
Nachtragsbericht	26
Prognosebericht	26
Das Jahr 2011	28
Unsere Mitarbeiter	32
Fakten zum Ehrenamt	34
Die Welt ein Stück weit verändern.....	36
Die richtige Balance.....	40
Portraits Ehrenamtlicher im Betrieb.....	44
Bauvolumen im Berichtsjahr.....	62
Aufsichtsrat Geschäftsleitung Rechtliche Verhältnisse.....	68
Jahresabschluss 2011 wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen	69
Konzernabschluss 2011 WBG Nürnberg Gruppe	73
Konzernanhang 2011 WBG Nürnberg Gruppe	77
Allgemeine Angaben, Konsolidierungskreis	77
Konsolidierungsgrundsätze	78
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	78
Erläuterungen zur Konzernbilanz und Konzerngewinn- und -verlustrechnung ...	81
Konzernbilanz	81
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	82
Sonstige Angaben	82
Bericht des Aufsichtsrates der wbg	88
Impressum.....	90



Im Geschäftsjahr 2011 konnte der Erfolg der Unternehmensgruppe im Vergleich zu den Vorjahren nochmals gesteigert werden. Und dies,

obwohl unsere Belegschaft zeitgleich die Veränderungen der bisherigen Organisationsform und die Einführung einer komplett neuen ERP-Software meistern mussten. Alle zusätzlichen Herausforderungen wurden aus Sicht der Geschäftsführung mit Bravour erfüllt, auch wenn es sowohl bei der neuen ERP-Software als auch im Rahmen der Neuorganisation noch an der einen oder anderen Stelle Verbesserungsbedarf gibt. Deshalb gilt bereits an dieser Stelle unser ausdrücklicher Dank allen unseren Mitarbeitern.

Den Geschäftsbericht 2010 haben wir schon unter das Motto „Für die Stadt und die Gesellschaft“ gestellt. Damals war das Thema das 10-jährige Jubiläum unserer wbg 2000 Stiftung. In diesem Bericht haben wir das Thema unseren Mitarbeitern gewidmet. Sie sind nicht nur das höchste Gut unseres Unternehmens, es freut uns auch, dass sich unsere Belegschaft zu mehr als einem Drittel ehrenamtlich, also in ihrer Freizeit, für die Stadt und die Gesellschaft einsetzt. Beispielhaft haben wir eine Auswahl von Mitarbeitern portraitiert. Sie spiegeln die Vielfältigkeit und Kreativität, aber auch Verantwortungsbewusstsein und Einsatz für den Nächsten wider. Ohne ehrenamtliches Engagement wäre unsere Gesellschaft ein ganzes Stück ärmer und kälter. Deshalb sind wir stolz auf unsere Belegschaft und fördern den freiwilligen Dienst an der Gesellschaft.

Unsere Unternehmensgruppe hat wiederum ein umfangreiches Modernisierungsprogramm erfolgreich bearbeitet. Die Abbrucharbeiten in der Wohnanlage Nordostbahnhof wurden begonnen und damit die Voraussetzungen geschaffen für den Beginn der Neubauarbeiten im Jahr 2012. Mit Blick auf den demografischen Wandel in der Gesellschaft haben wir das in Bielefeld erfolgreich eingeführte Modell diskutiert und auf die Nürnberger Verhältnisse hin zugeschnitten. Unter dem Namen „Sigena“ – Sicher – gewohnt – nachbarschaftlich – wollen wir zusammen mit den großen Sozialverbänden das Miteinander in unseren Wohnanlagen fördern und ausbauen.

Immobilienunternehmen tun gut daran, sich auf den demografischen Wandel der Gesellschaft einzustellen. Dazu gehört es auch, die Bedarfe und Wünsche der Menschen ab 50 zu kennen. Aus diesem Grund haben wir uns erfolgreich an der Ausschreibung „Technikunterstütztes Wohnen – Selbstbestimmt leben zuhause“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. beteiligt. Mit einer Förderung in Höhe von 50 000 Euro statten wir fünf Wohnungen mit Technik verschiedener Anbieter im Wert von 260 000 Euro aus. Ziel ist es, zu erfahren, welche Technik von älteren Menschen angenommen und als bezahlbar angesehen wird.

An einer Ausschreibung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung haben wir uns zusammen mit der Joseph Stiftung Bamberg, der GEWOBAU Erlangen und anderen Institutionen ebenfalls erfolgreich beworben. Unter der Überschrift „Mobil bis ins hohe Alter – nahtlose Mobilitätsketten zur Beseitigung, Umgehung und Überwindung von Barrieren“ werden wir am Beispiel der Parkwohnanlage West erforschen, was wir für unsere Mieter Positives bewirken können. Insgesamt fließen rund 2,4 Mio. Euro Fördermittel bis 2014 mit dem Titel „Europäische Metropolregion Nürnberg macht mobil durch technische und soziale Innovationen für die Menschen in der Region – EMN-Moves“.

Auch im Bauträgerbereich konnten wir sehr gute Erfolge verzeichnen. Die derzeitige Unsicherheit um die Finanzmärkte verstärkt den Wunsch nach Sicherheit und fördert die Kapitalanlage in Immobilien. Intensiv gehen die Planungen für weitere interessante und marktgerechte Projekte weiter.

Die Immobiliendienstleistungen für unsere beiden Gesellschafter können ebenfalls als erfolgreich bezeichnet werden. Über die WBG KOMMUNAL GmbH wurde das Konjunkturpaket II für die Stadt Nürnberg bei allen Projekten termingerecht und mit Unterschreitung der Budgets abgeschlossen. Für die Städtische Werke Nürnberg GmbH konnten wir als Problemlöser aktiv sein und verhandeln derzeit um die Übernahme der Immobilienbetreuung für die Verkehrs AG.

Nürnberg, den 06. März 2012

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

Thyroff Kümmerl

Zusammengefasster Lagebericht 2011 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und der WBG Nürnberg Gruppe

Grundlagen

Unter dem Dach der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen als Führungsgesellschaft der WBG Nürnberg Gruppe firmieren folgende Gesellschaften.

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen,
NAG Nürnberger Aufbaugesellschaft mbH,
FWG Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mbH,
NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH,
WBG KOMMUNAL GmbH,
IS ImmoSolution GmbH.

Alle Unternehmen haben ihren Sitz in Nürnberg. Zwischen den Tochtergesellschaften NAG sowie FWG und der Muttergesellschaft wbg bestehen jeweils Geschäftsbesorgungs-, Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge. Dies gilt ebenso für die Beziehung zwischen NORIMA und FWG. Die IS ImmoSolution GmbH ist eine Tochtergesellschaft der wbg und der impleaPlus GmbH (IPG). Die Gesellschaftsmehrheit von 51 % wird durch die wbg gehalten. Zwischen der wbg und der IS ImmoSolution GmbH bzw. WBG KOMMUNAL GmbH bestehen Geschäftsbesorgungsverträge. Mit der Stadt Nürnberg wurde eine Freistellungsvereinbarung zugunsten der WBG KOMMUNAL GmbH abgeschlossen.

Die Aktivitäten der Immobiliengruppe basieren auf dem gesellschaftsvertraglichen Sozialauftrag. Unsere Aufgabenstellung beinhaltet das Management der eigenen und der fremden, im Auftrag betreuten Immobilien, das Bauträgersgeschäft und Dienstleistungen rund um die Immobilie. Alle angebotenen Leistungen sind nutzerorientiert und marktgerecht den jeweiligen Marktanforderungen bzw. Kundenwünschen anzupassen. Darüber hinaus ist die wbg Planungsträger für den Nürnberger Stadtteil Langwasser.

Der folgende Bericht geht sowohl auf die Aktivitäten der wbg als auch auf die der zur Gruppe gehörenden Tochtergesellschaften ein.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilte, war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 3,0 % höher als im Vorjahr. Im Jahresverlauf 2011 wurde auch das Vorkrisenniveau beim preisbereinigten BIP wieder überschritten. Der wirtschaftliche Aufschwung fand dabei hauptsächlich in der ersten Jahreshälfte statt. Im Jahr 2010 wuchs das Bruttoinlandsprodukt (BIP) noch um 3,6 %. Die Wachstumsimpulse kamen

2011 vor allem aus den privaten Konsumausgaben, sie legten preisbereinigt mit +1,5 % zu. Weitere Stütze war die Investitionsdynamik in 2011. Es wurde deutlich mehr in Ausrüstungen (preisbereinigt +8,3 %) – darunter fallen hauptsächlich Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – und Bauten (preisbereinigt +5,4 %) investiert als in 2010.

Für 2012 erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute jedoch nur noch ein Wachstum von 0,1 % - 1,2 %. Ursachen dafür sind allgemein eingetrübte Aussichten der Weltwirtschaft, aber auch das Auslaufen der Konjunkturpakete.

Die Lage am Arbeitsmarkt verbesserte sich wie schon bereits in 2010. Die Erwerbstätigkeit und die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung nahm um ca. 500 000 Menschen zu. In 2011 waren somit rd. 41,1 Mio. Personen erwerbstätig.¹

Bayern lag mit einer Zunahme der Erwerbstätigenzahl von 1,9 % im Vergleich zu allen anderen Bundesländern, wie zum Beispiel Niedersachsen und Baden-Württemberg (jeweils +1,6 %) und Hessen (+1,5 %), an der Spitze. Grund dafür ist vor allem der Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 3,0 % in 2011, während die marginale Beschäftigung (geringfügig entlohnte und kurzfristig Beschäftigte sowie Ein-Euro-Jobs) eher rückläufig war.²

Auch der Nürnberger Arbeitsmarkt erlebte in 2011 einen Aufschwung. Die Arbeitslosenquote sank von 5,5 % auf 4,9 %. Im Dezember 2011 waren 32 035 Menschen in Nürnberg arbeitslos gemeldet.³

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland ist in 2011 gegenüber 2010 um 2,1 % gestiegen, im Vorjahr lag die Teuerungsrate noch bei 1,7 %. Die Inflationsrate im Dezember 2011 wurde, wie in den vergangenen Jahren auch, maßgeblich durch die Preisentwicklung bei Energie geprägt: Energieprodukte verteuerten sich um 8,0 % gegenüber Dezember 2010 (Vorjahr: 8,2 %). Die Preise für Umlagen der Zentralheizung und Fernwärme, Strom und Gas lagen mit 9,6 % weit über dem Vorjahresniveau. Ohne Berücksichtigung der Preisentwicklung bei Energie hätte die Inflationsrate bei +1,3 % gelegen.

Wie Destatis weiter mitteilte, wurden in 2011 21,6 % oder 29 800 Wohnungen mehr als in den ersten neun Monaten 2010 gebaut. Somit verstärkte sich der bereits im Jahr 2010 beobachtete positive Trend (+ 5,5 % gegenüber 2009) in der Bautätigkeit. Bei Wohngebäuden wurden in den ersten neun Monaten des Jahres 2011 insgesamt 147 200 Neubauwohnungen genehmigt, das waren 22,2 % mehr als im Vorjahreszeitraum.⁴

In den ersten drei Quartalen des Jahres 2011 wurden in Bayern für rund 38 800 Wohnungen Baugenehmigungen erteilt oder Genehmigungsfreistellungsverfahren abgeschlossen. Das waren rund 25 Prozent mehr als im entsprechenden Vorjahreszeitraum mit 31 107 Wohnungen. Nach Aussage des bayerischen Innenministers Joachim Herrmann werden in Bayern seit Jahren zu wenige Wohnungen gebaut, aber der seit

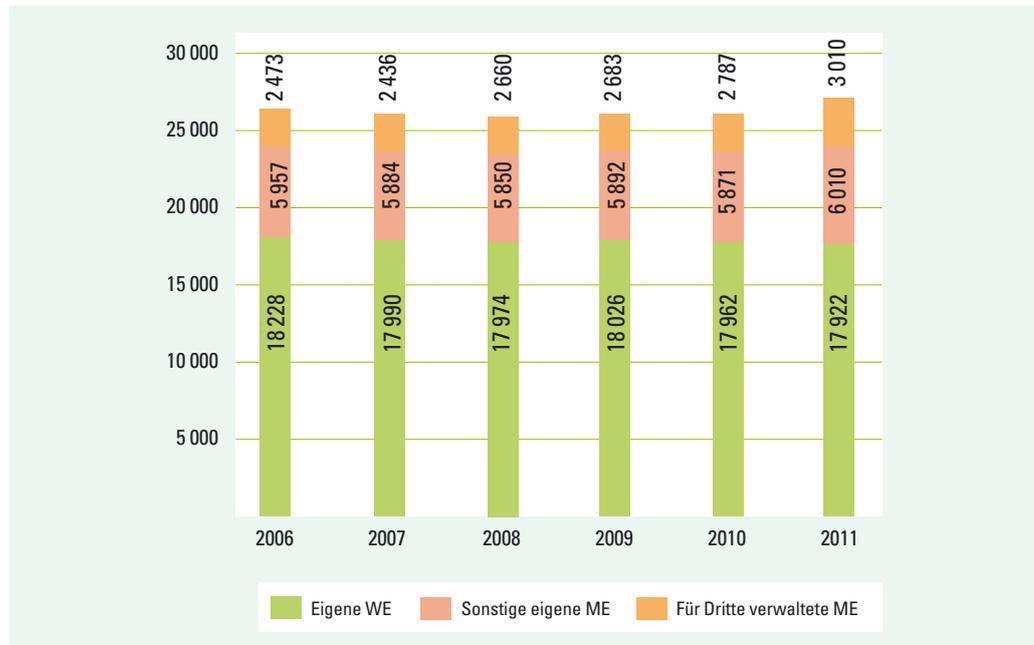
1 Quelle: Statistisches Bundesamt

2 Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

3 Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

4 Quelle: Statistisches Bundesamt

Verwalteter Bestand der WBG Nürnberg Gruppe



vergangenem Jahr sich abzeichnende Trend zu einer steigenden Wohnungsbautätigkeit hat sich damit stabilisiert. In Bayern, vor allem in den Ballungsräumen, ist neben dem weiterhin großen Bedarf an familiengerechtem Wohnraum auch ein steigender Bedarf an altengerechten Wohnungen erkennbar.⁵

Der deutsche Wohnungsmarkt ist insbesondere in den Großstädten innerhalb von fünf Jahren regelrecht explodiert, so lag der Mietpreisanstieg in Köln bei durchschnittlich 6,3 %, in Frankfurt am Main bei 12,6 % und in Berlin bei 16,4 %. Nach Aussage von Dr. Bernd Leutner⁶ ist die Entwicklung von Mieten und Eigentumswohnungspreisen in diesen Städten zugleich ein Zeichen für ihre Wirtschaftsstärke, denn der Zuzug von Arbeitskräften aufgrund einer florierenden Wirtschaft wirkt sich auch positiv auf die Wohnungsmärkte aus.⁷

Auch der Ballungsraum Nürnberg profitiert von der aktuellen Wirtschaftslage. Nürnberg hat sich in den vergangenen Jahren zu einer attraktiven Stadt entwickelt, in der die Bevölkerung stetig anwächst. Nach einem Städte-Ranking der Berenberg-Bank landet Nürnberg auf Platz sechs der zukunftsfähigsten Städte Deutschlands. Neben steigenden Mieten und Kaufpreisen für Wohneigentum stieg die Zahl der Baugenehmigungen im Vergleich zum Jahr 2010 um 25 %. Der neu geschaffene Wohnraum wird jedoch Prognosen zufolge nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken. Bis 2025 müssen in Nürnberg demnach 26 700 Wohnungen gebaut werden. Diese Entwicklung deutet daraufhin, dass auch weiterhin der Immobilienmarkt in der Metropolregion Nürnberg angespannt bleibt und die Mieten und Kaufpreise steigen werden.

⁵ Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

⁶ Geschäftsführer der F + B Forschung und Beratung für Wohnen Immobilien und Umwelt

⁷ „Wohnindex Deutschland“ Analysefirma F + B

Geschäftsverlauf

Bewirtschaftung der eigenen Immobilien – Bestandsmanagement

Die WBG Nürnberg Gruppe hat mit ihren rund 18 000 eigenen Mietwohnungen (wbg = rd. 16 000 Mietwohnungen) in Nürnberg einen Marktanteil an den Mietwohnungen von rd. 10 % (bei rd. 180 000 Mietwohnungen in Nürnberg).

Die WBG Nürnberg Gruppe hat 5 248 (wbg = 5 217) öffentlich geförderte Wohnungen des 1. Förderweges im Stadtgebiet Nürnberg, 192 Wohnungen des 3. Förderweges und 435 Wohnungen der einkommensorientierten Förderung.

Die Fluktuationsrate der WBG Nürnberg Gruppe betrug im Jahr 2011 9,3 % (Vorjahr 9,9 %). Im Rahmen der Vermietung erhielten im Jahr 2011 rund 1 700 Haushalte ein neues Zuhause (Vorjahr rund 1 800).

Die gute wirtschaftliche Entwicklung Nürnbergs zeigt sich nicht nur in der positiven Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, auch die Entwicklung der Mieten folgt diesem Trend. Die wbg kann einerseits von dieser Entwicklung profitieren, ist sich aber andererseits auch ihrer Verantwortung bei der Sicherstellung von preiswertem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bewusst. Mit der anhaltenden energetischen Sanierung von Mietwohnungen und den damit stark erhöhten Modernisierungskosten ist absehbar, dass sich die Mietpreise von bisher niedrigpreisigen Wohnungen zusätzlich nach oben bewegen werden. Hier sehen wir es als Aufgabe der Politik an, die Umsetzung des breiten gesellschaftlichen Konsenses für Ressourcenschonung und Energieeinsparung durch verstärkte Bereitstellung von Fördermitteln für energetische Modernisierungsmaßnahmen zu unterstützen. Gleichzeitig ist es aus unserer Sicht notwendig, bei den Menschen, die von Mietanpassungen durch energetische Modernisierungsmaßnahmen betroffen sind, zu werben, dass Maßnahmen zum Erreichen von klimapolitischen Zielen auch mit Kosten, respektive mit höheren Mieten verbunden sind.

Bewirtschaftung fremder Immobilien

In diesem Geschäftsfeld betreuen wir u. a. 43 Eigentümergemeinschaften mit 1 168 Eigentumswohnungen sowie 26 gewerbliche Objekte und 896 Garagen/TG-Stellplätzen. Die Wohnungseigentümergeinschaften werden von dem Gruppenunternehmen NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) verwaltet. Darüber hinaus verwaltet die wbg 599 fremde Mietwohnungen für verschiedene Unternehmen und Einrichtungen.

Bautätigkeit

Im Jahr 2011 konnten 6 Bauprojekte mit Gesamtkosten in Höhe von über 12 Mio. € abgeschlossen werden. Dabei wurden 33 Wohneinheiten neu gebaut und Objekte mit 197 Wohneinheiten energetisch modernisiert. Darunter auch das Anwesen Schultheißallee, das im Rahmen eines DENA-Projektes saniert wurde. Weitere Schwerpunkte waren die Fortführung der Modernisierung am Nordostbahnhof und in Mögeldorf sowie die Umsetzung einer weiteren Maßnahme in der Parkwohnanlage West.



Die bauliche Umsetzung des Projektes IQ in der Plauener/Leipziger/Zwickauer Straße startete im letzten Quartal 2011 mit den Abbrucharbeiten.

Neben den komplexen Projekten wurde ein Modernisierungs- und Instandhaltungsbudget in Höhe von 23 Mio. € durch den Bereich Bestandsmanagement aufgewandt, davon allein rund 40 % für Wohnungsmodernisierungen. Des Weiteren wurden in unserem Wohnquartier am Hasenbuck 27 Wohneinheiten neu errichtet.

In der Übersicht stellen sich die Maßnahmen wie folgt dar:

Modernisierungen

- 49 WE Schultheißallee 34-38,
- 40 WE Sonneberger Straße 2-10, Leipziger Straße 42-44,
- 84 WE 6. BA Mögeldorf,
- 24 WE Bernadottestraße 34-40.

Neubauten Anlagevermögen

- 12 WE Ingolstädter Straße 101,
- 15 WE Ingolstädter Straße 229,
- 6 WE Bernadottestraße 34-40 (Aufstockung).

Im Anlagevermögen befinden sich folgende Objekte derzeit in der Bauvorbereitung:

Modernisierung

- 42 WE Gothaer Straße 10-18, Leipziger Straße 35-39,
- 119 WE Windthorststraße 3-15,
- 10 WE Heisterstraße 7, 7a, zuzüglich Errichtung einer Kindertagesstätte,
- 40 WE Bernadottestraße 21-29.



Neubau

- 40 WE Plauener Straße 2-18,
- 96 WE Plauener Straße 1-13, Zwickauer Straße 2-16,
Leipziger Straße 48-52,
- 8 WE Bernadottestraße 21-29 (Aufstockung),
- 16 WE Elbinger Straße, zuzüglich einer Kindertagesstätte.

Kindertagesstätten

- Kollwitzstraße 14a,
- Karwendelstraße 10,
- Hufelandstraße 52,
- Pleydenwurfstraße 9a,
- Herschelplatz 28.

Im Bauträgerbereich wurden 13 Family-Reihenhäuser in Nürnberg-Langwasser, Baugebiet S, neu gebaut.

Derzeit bearbeiten wir folgende Objekte:

- 12 „Lina“-Reihenhäuser in Langwasser S,
- 4 „Lea/Stella“-Reihenhäuser in Langwasser S,
- 6 „Lina“-Reihenhäuser an der Engelthaler Straße.

In Bauvorbereitung befinden sich folgende Objekte:

- 4 „Lea/Stella“-Reihenhäuser in Langwasser S,
- 4 „Lea/Stella“-Reihenhäuser an der Engelthaler Straße,
- 23 Eigentumswohnungen in Langwasser S.

Immobiliendienste

Ein Schwerpunkt der Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr war, wie schon in den vergangenen Jahren, die Konsolidierung des Versicherungsbestandes. Die Umsatzerlöse im Versicherungsgeschäft sind im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 % gestiegen.

Durch das Ende 2007 in Kraft getretene Umweltschadengesetz wurde eine öffentlich-rechtliche Haftung für die Schädigung von geschützten Tieren, Pflanzen und Lebensräumen (sogenannte Biodiversität) normiert. Sämtliche von der NORIMA betreuten Wohnungsunternehmen haben deshalb einen zusätzlichen Versicherungsschutz gezeichnet. Aber auch die Elementarschadenversicherung rückt aufgrund vermehrter Schadenergebnisse immer stärker in den Fokus der Kunden.

Insgesamt werden von der NORIMA sieben Wohnungsunternehmen mit rund 45 000 Wohnungen und eine Vielzahl von Eigentümergemeinschaften und Privatpersonen im Rahmen unseres Versicherungsdienstleistungsportfolios betreut.

Grundstücksmanagement

Die WBG Nürnberg Gruppe verfügt per 31.12.2011 über rund 218 000 m² unbebaute eigene Flächen an Grund und Boden. Rund 137 700 m² davon haben potenzielles Baurecht bzw. es bestehen rechtskräftige Bebauungspläne. Wir halten den derzeitigen Grundbesitz kurz- bis mittelfristig für ausreichend zur Erfüllung unseres gesellschaftsrechtlichen Auftrages. Wie in der Vergangenheit, nehmen wir Chancen zum Erwerb von Grund und Boden wahr, wenn die wirtschaftliche Verwertung sichergestellt ist.

Derzeit entwickeln wir in Nürnberg-Langwasser ein Areal von rund 87 100 m² zur weiteren Bearbeitung sowie in Nürnberg-Großreuth bei Schweinau ein Areal mit einer Gesamtfläche von rd. 54 000 m² und am Nordostbahnhof ein Areal mit einer Gesamtfläche von rd. 13 000 m².

Immobilienmanagement Städtische Werke

Der Konzern Städtische Werke Nürnberg führt in seinem Portfolio Liegenschaften mit mehr als 16 Mio. m² Grundstücksfläche, mehr als 250 000 m² betriebliche genutzte Gebäudefläche sowie ca. 150 Wohnungen. Mit der Entscheidung des Konzerns Städtische Werke Nürnberg, die Immobilienkompetenz bei der wbg zu bündeln, nehmen wir die Aufgabe als Portfolio-, Property- und Asset-Manager für den eigenen und angemieteten Immobilienbestand wahr. Ziel des Immobilienmanagements ist die optimierte Bereitstellung von Immobilien für das Kerngeschäft sowie die Identifikation und ergebnismaximierte Verwertung betriebsobsoletter Liegenschaften. Im Vordergrund stehen die Erfordernisse des Kerngeschäftes sowie die Einhaltung gesetzlicher und betrieblicher Vorgaben unter wirtschaftlich optimierten Bedingungen. In enger Abstimmung mit dem Asset Owner erfolgt die bedarfsgerechte infrastrukturelle, technische und kaufmännische Bewirtschaftung sowie die Planung und Steuerung von An- und Vermietungen, Projektentwicklungen sowie Grundstücksverkäufe für die Geschäftsfelder des StWN-Konzerns. Neben der erfolgreichen Erfüllung der Aufgaben aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag

lag im Geschäftsjahr der Schwerpunkt auf der Schärfung und Optimierung von Prozessbildern und Schnittstellen zu den Prozessbeteiligten, dem Ausbau und der Konsolidierung der Geschäftsbeziehungen sowie der Erweiterung des Geschäftsbesorgungsverhältnisses im Konzern.

WBG KOMMUNAL GmbH

Die WBG KOMMUNAL GmbH wurde 2009 gegründet, um als Inhouse-Gesellschaft für die Stadt Nürnberg Aufgaben im Immobilienumfeld zu übernehmen. Zum einen handelt es sich hierbei um Baubetreuungsleistungen im Rahmen der Planung, Steuerung und Durchführung von kommunalen Bauprojekten, wie dies beispielsweise im Rahmen des Konjunkturpaketes II erfolgt ist.

Eine weitere Beauftragungsart kann im Rahmen sogenannter ÖÖP-Projekte erfolgen, d. h. die Stadt Nürnberg beauftragt die WBG KOMMUNAL GmbH mit der Planung und dem Bau von Gebäuden sowie darüber hinaus über 20 bis 25 Jahre mit deren Bewirtschaftung. Dabei wird üblicherweise auch die Finanzierung des Baus in das Leistungspaket einbezogen.

Die WBG KOMMUNAL GmbH kann auch in Phasen der Stadtentwicklung tätig werden. Im Jahr 2009 wurde die WBG KOMMUNAL GmbH mit 15 Bauprojekten aus dem

Bilanzzahlen der WBG Nürnberg Gruppe



Konjunkturpaket II beauftragt. Bei den Projekten handelt es sich um Schulen, Kindertagesstätten sowie Verwaltungsgebäude. Die Aufgabe bestand in der vollständigen technischen und kaufmännischen Planung, Betreuung und Abwicklung der energetischen Modernisierung dieser Objekte. Alle Objekte wurden frist- und kostengerecht bis zum 30.09.2011 fertig gestellt. Erfreulicherweise konnte das geplante Auftragsvolumen von 17,1 Mio. € um ca. 14 % unterschritten werden und endete mit einer Gesamtabrechnungssumme in Höhe von 14,7 Mio. €. Durch dieses sehr positive Ergebnis konnten vorher nicht geplante, im Zuge der Bauabwicklung aber erkannte wichtige Zusatzmaßnahmen mit einem Volumen von 0,6 Mio. € noch realisiert werden.

Im 2. Halbjahr 2011 wurde die WBG KOMMUNAL GmbH beauftragt, für die Stadt Nürnberg auch die Erstellung von vier Kindertagesstätten mit Krippen zu betreuen. Für ein Jugendhaus mit Aktivspielplatz steht die Beauftragung derzeit an. Das von der WBG KOMMUNAL GmbH betreute Gesamtvolumen der vier Kindertagesstätten sowie des Jugendhauses beläuft sich auf ca. 15,1 Mio. €.

Im Bereich der ÖÖP-Projekte wurde seitens der Stadt Nürnberg bereits im Geschäftsjahr 2010 die Grundsatzentscheidung getroffen, die WBG KOMMUNAL GmbH mit dem Neubau und der anschließenden Bewirtschaftung der Schule in St. Leonhard zu beauftragen. Dabei handelt es sich um die Errichtung und eine 20-25 Jahre dauernde Bewirtschaftung einer sprengelübergreifenden, gebundenen Ganztageschule mit integriertem Kinderhort im Nürnberger Stadtteil St. Leonhard.

Im Geschäftsjahr 2011 erzielte die Gesellschaft einen Umsatz in Höhe von 463 T€. Das Geschäftsjahr endet mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 34 T€. Langfristige Vermögenswerte bestanden zum 31.12.2011 nicht. Die Eigenkapitalquote beträgt 32,9 %.

Finanz- und Vermögenslage

Zum Ende des Berichtsjahres entfällt auf das Anlagevermögen der Unternehmensgruppe mit 411,7 Mio. € (Vj. 416,1 Mio. €) ein Anteil von 80,9 % und bei der wbg mit 399,0 Mio. € (Vj. 402,2 Mio. €) ein Anteil von 81,7 % der Bilanzsumme. Das Umlaufvermögen der Unternehmensgruppe hat einen Anteil von 19,1 % mit 97,0 Mio. € (Vj. 87,8 Mio. €) und bei der wbg einen Anteil von 18,3 % mit 89,5 Mio. € (Vj. 81,0 Mio. €) an der Bilanzsumme.

Das Eigenkapital beläuft sich auf 151,6 Mio. € (Vj. 140,7 Mio. €) im Konzern und bei der wbg auf 160,6 Mio. € (Vj. 149,5 Mio. €). Es ergibt sich daraus eine Eigenkapitalquote bei der WBG Nürnberg Gruppe von 29,8 % bzw. 32,9 % bei der wbg. Auf Rückstellungen entfallen im Konzernabschluss 19,2 Mio. € (Vj. 19,5 Mio. €) bzw. 3,8 % und bei der wbg 18,5 Mio. € (Vj. 18,7 Mio. €) bzw. 3,8 %. Die Verbindlichkeiten der Unternehmensgruppe betragen 337,5 Mio. € (Vj. 343,4 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 66,3 % bzw. bei der Muttergesellschaft mit 309,0 Mio. € (Vj. 314,8 Mio. €) einem Anteil von 63,3 %. Sie verringerten sich damit um 5,9 Mio. € bzw. 5,7 Mio. € gegenüber dem Vorjahr.

In den Verbindlichkeiten sind im Abschluss der WBG Nürnberg Gruppe Dauerfremdfinanzierungen in Höhe von 303,7 Mio. € und im Einzelabschluss in Höhe von 278,6 Mio. €

enthalten. Bezogen auf das Gesamtkapital sind dies 59,7 % bzw. 57,0 %. Das Sachanlagevermögen sowie die Anteile an verbundenen Unternehmen sind vollständig durch Eigenkapital und Dauerfremdfinanzierungsmittel finanziert.

Die Bauvorhaben wurden wie geplant fertig gestellt. Alle Investitionen im Umlaufvermögen wurden ausschließlich mit Eigenmitteln finanziert. Für den Mietwohnungsbau wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 4,6 Mio. € valutiert.

Die Unternehmensgruppe verfügt über Kreditlinien in ausreichender Höhe. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gewährleistet und ist auch für die weitere überschaubare Zukunft gesichert. Die Finanz- und die Vermögenslage der WBG Nürnberg Gruppe sind geordnet.

Der Cashflow 2011 als Kennziffer für den Rückfluss an finanziellen Mitteln aus der Unternehmenstätigkeit beläuft sich in der Gruppe auf 24,8 Mio. € (Vj. 22,3 Mio. €) und bei der wbg auf 21,4 Mio. € (Vj. 19,1 Mio. €).

Der Cashflow 2011 errechnet sich wie folgt:

	WBG Nürnberg Gruppe	wbg Nürnberg GmbH
Jahresüberschuss	10 905,7 T€	11 075,3 T€
+ Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	12 043,3 T€	10 801,6 T€
- Aktivierte Eigenleistungen	-219,0 T€	-219,0 T€
+ Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert/ Abschreibungen auf Finanzanlagen	1 517,9 T€	1 517,9 T€
- Zuschreibung auf Sachanlagen	-257,9 T€	-257,9 T€
- Abnahme langfristiger Rückstellungen	-169,1 T€	-169,1 T€
+ Abschreibung auf Forderungen	919,0 T€	849,8 T€
+ Abschreibung auf Geldbeschaffungskosten	37,8 T€	35,8 T€
- Erträge aus der Gewinnabführung	0 T€	-2 209,1 T€
Cashflow nach DVFA/SG	24 777,7 T€	21 425,3 T€

Aus dem Cashflow sind die Tilgungen für die Dauerfremdfinanzierungsmittel zu bestreiten. In 2011 wurden planmäßige Tilgungen in Höhe von 9 736 T€ (Vj. 10 144 T€) geleistet (wbg: 8 462 T€, Vj. 8 859 T€).

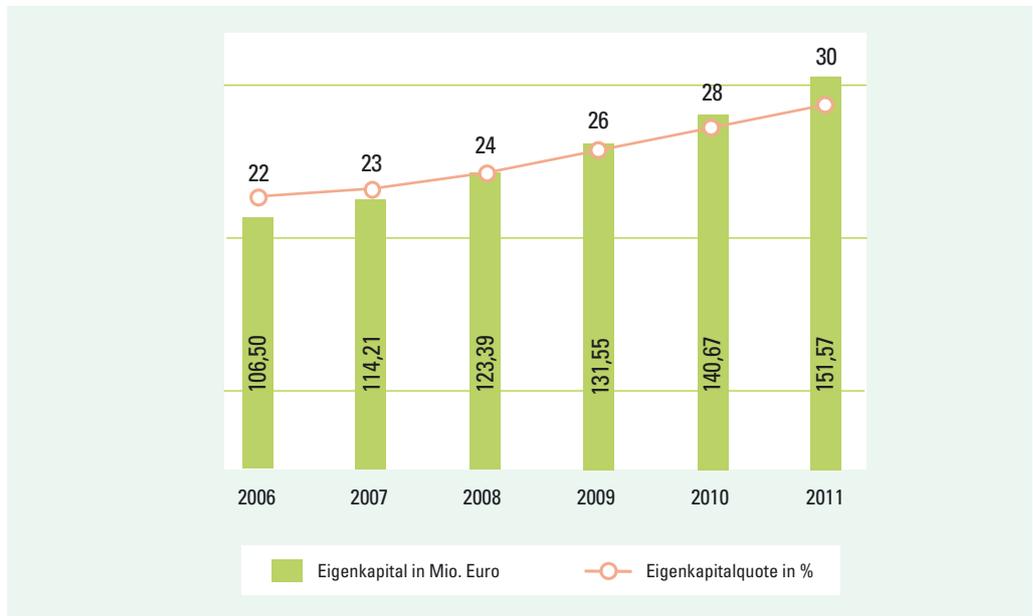
Mit Schreiben vom 04.10.2011 wurde den Unternehmen der WBG Nürnberg Gruppe von der Deutschen Bundesbank erneut die Notenbankfähigkeit bestätigt.

Umsatzentwicklung und Ertragslage

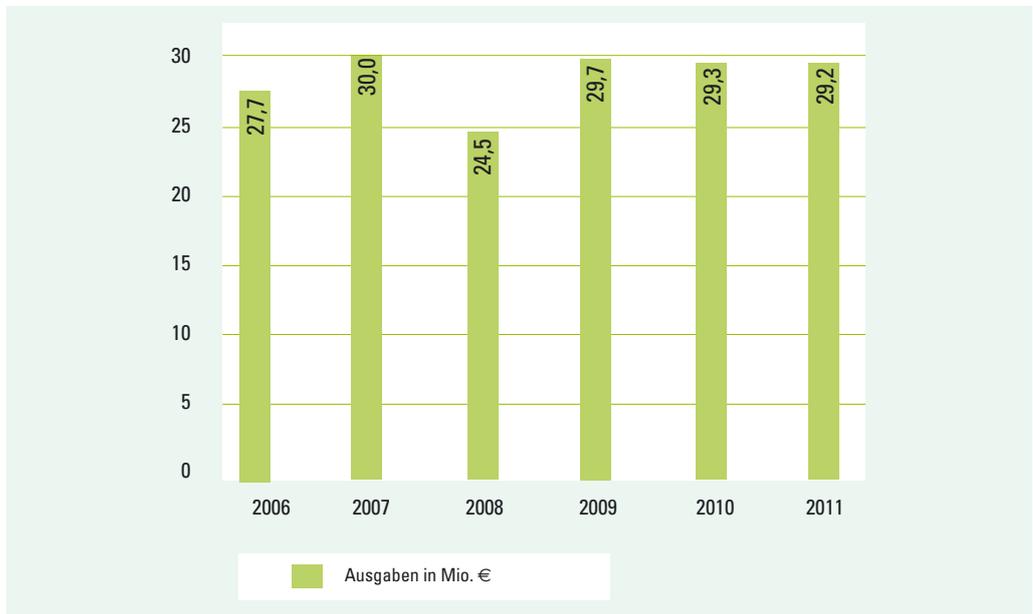
Jahresergebnis

Im Berichtsjahr erzielte die WBG Nürnberg Gruppe einen Jahresüberschuss von 10 905,7 T€ (Vj. 9 068,7 T€). Der Jahresüberschuss der wbg lag bei 11 075,3 T€ (Vj. 9 184,2 T€).

Entwicklung des Eigenkapitals der WBG Nürnberg Gruppe



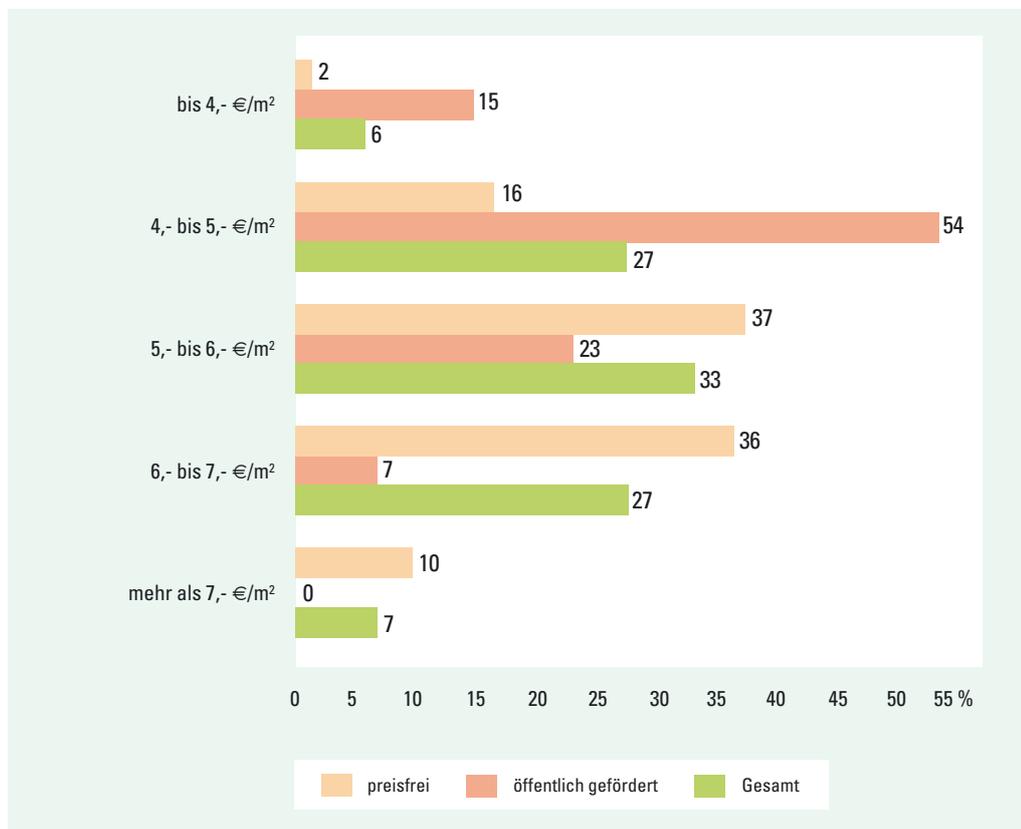
Instandhaltungs- und Modernisierungsausgaben WBG Nürnberg Gruppe
(soweit nicht aktivierungspflichtig)



Eigenkapitalrendite

Daraus errechnet sich für die WBG Nürnberg Gruppe eine Eigenkapitalrendite von 7,2 % (Vj. 6,4 %) und für die wbg von 6,9 % (Vj. 6,1 %). Die wirtschaftliche Entwicklung ist zufriedenstellend.

Verteilung der Grundmiete/Kostenmiete bei der WBG Nürnberg Gruppe

**Bestandserhaltende Maßnahmen**

Für Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten sind im Jahr 2011 29,2 Mio. € (wbg 25,7 Mio. €) aufgewendet worden. Das entspricht einem Wert in Höhe von 26,26 € je m² Wohnfläche (Vj. 26,27 €) in der WBG Nürnberg Gruppe.

Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse aus dem Hausbewirtschaftungsbereich haben sich bei der Unternehmensgruppe mit 98,3 Mio. € (Vj. 96,6 Mio. €) und bei der wbg mit 87,2 Mio. € (Vj. 85,6 Mio. €) weiterhin positiv im Rahmen unserer Planung entwickelt.

Die Durchschnittsmiete aller wbg-eigenen Wohnungen stieg pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat um 0,18 € auf 5,33 €, die der WBG Nürnberg Gruppe um 0,18 € auf 5,41 €.

Umsatzerlöse im Bauträrgeschäft und aus dem Verkauf von unbebauten Grundstücken

Die Umsatzerlöse im Bauträrgeschäft beliefen sich im Konzern und bei der wbg auf 6,7 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €) und resultierten aus dem Verkauf von Reihenhäusern und Eigentumswohnungen in Nürnberg-Langwasser.

Risikobericht

Risiken der künftigen Entwicklung

Das Risikomanagementsystem umfasst die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risikoerkennung und zum Umgang mit den Risiken unternehmerischer Betätigung. Es ist auf zukünftige Entwicklungen ausgerichtet und identifiziert bzw. handhabt auch latent vorhandene oder neue Risiken so früh wie möglich. Die Risikosituation der Unternehmensgruppe, insbesondere die der strategischen Geschäftsfelder, wird kontinuierlich überprüft. Regeln zur Vermeidung bzw. Verminderung von Risiken wurden festgelegt. Dies gilt auch für eine etwaige Kumulation geringer Risiken.

Für die Unternehmensgruppe waren für 2011 keine existenzgefährdenden Risiken erkennbar. Bestandsgefährdende Risiken und sonstige Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand auch für die überschaubare Zukunft nicht.

Chancen in der Zukunft

Durch unsere zielorientierten und marktgerechten Angebote in den Bereichen Mietwohnungen und Eigentumsobjekte gehen wir davon aus, die mit den Gremien abgestimmten Planziele zu erreichen.

Eine anhaltend positive Einwohnerbilanz wird sich auch im Jahr 2012 in Nürnberg fortsetzen. Die nachhaltige Attraktivität der Europäischen Metropolregion Nürnberg mit einem Arbeitsmarkt, der auch junge Fachkräfte aus anderen Regionen anzieht, ist hier einer der ausschlaggebenden Faktoren. Bei der prognostizierten Bevölkerungszunahme darf jedoch die grundlegende demografische Entwicklung nicht außer Acht gelassen werden, die eine Diversifizierung der Wohnungsangebote für unterschiedliche Wohnungsbedürfnisse, für alle Lebensphasen und für alle Generationen erforderlich macht. In der Betrachtung der Haushaltsgrößen dominieren in den nächsten Jahren weiterhin die Ein-Personen-Haushalte gegenüber allen anderen Haushaltsgrößen. Auch Zwei-Personen-Haushalte besitzen seit einigen Jahren eine positive Dynamik und werden ihren Anteil weiter steigern können. Darüber hinaus ist die Kaufkraft und das zur Verfügung stehende Einkommen der privaten Haushalte ein wichtiger Indikator für das Nachfragepotenzial auf dem Wohnungsmarkt.

Hier ist seit mehreren Jahren zu beobachten, dass die Netto-Einkommen zum Teil stagnieren bzw. kaum mehr steigen. Auch viele Transfereinkommensbezieher schlagen sich negativ auf die Haushaltseinkommen nieder.

All diese Aspekte haben u. a. jeweils spezifische Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und stellen alle wohnungspolitischen Mitspieler vor große Herausforderungen.

Die WBG Nürnberg Gruppe ist zuversichtlich, mit diesen Entwicklungen Schritt zu halten, da sie bereits in 2011 richtungsweisende Strategien und Konzepte auf den Weg gebracht hat und sich damit weiterhin aktiv auf die Anforderungen der nächsten Jahre ausrichtet. Steigende Energiepreise und eine sich immer weiter öffnende Einkommensschere (u. a. durch Altersarmut und Stagnierung in den unteren Einkommensstrukturen) werden auch in 2012 großen Einfluss auf den Wohnungsmarkt haben. Der Bedarf an günstigem Wohnraum wird weiter steigen und aufgrund des demografischen Wandels zunehmend auch der Bedarf an altersgerechten Wohnungen. Die Ausstattung der Wohnungen gewinnt immer mehr an Bedeutung (Energieverbrauch, Multimedia-Vernetzung) und wird ein wichtiger Wettbewerbsfaktor der Zukunft sein.

Angesichts dieser Entwicklungen erarbeitet und setzt die WBG Nürnberg Gruppe mit dem bereits in 2011 gestarteten Bereich „Zukunft Wohnen“ wichtige Ziele für die nächsten Jahre. Mit dem Projekt „Zukunft Wohnen“ gehen wir in den kommenden Jahren ein technisch und organisatorisch ambitioniertes Vorhaben an. Vor dem Hintergrund der alternden Gesellschaft werden wir dabei in barrierefreie Wohnungsausstattungen, neue soziale Angebote und intelligente Technik investieren, die älteren Mietern ein selbstbestimmtes, komfortables und sicheres Leben in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Unter dem Begriff EMN-MOVES werden mehrere zukunftsweisende Vorhaben auf den Weg gebracht. So nehmen wir an einem Förderprogramm beim „Bundesministerium für Bildung und Forschung“ mit unserem Projekt „EMN-MOVES“ teil, in dem Barrieren im Wohngebiet abgebaut werden sollen. Ausgewählt wurde hier das Quartier „Parkwohnanlage West“.

Durch diese zielorientierten Aktivitäten in unserem Unternehmen gehen wir fest davon aus, auch weiterhin optimal auf die vielfältigen und neuen Herausforderungen am Wohnungsmarkt vorbereitet zu sein.

Unsere Angebote im Geschäftsbereich Bauträger werden weiterhin an die Marktgegebenheiten und Anforderungen orientiert sein. Dabei stehen uns eigene Grundstücksflächen zur Verfügung, die kontinuierlich entwickelt werden. Gleichzeitig ergreifen wir auch Chancen zum Erwerb von Flächen, soweit sie in die strategische Ausrichtung und in das Portfolio passen.

Im Jahr 2011 gab es von Seiten der Stadt Nürnberg Vorüberlegungen für einen Neubau der Bertolt-Brecht-Schule in Nürnberg-Langwasser. Die WBG KOMMUNAL GmbH wurde in die diesbezüglichen stadtentwicklungspolitischen Themenstellungen einbezogen. Damit wird für die WBG KOMMUNAL GmbH auch eine spätere Beauftragung mit dem Neubau der Bertolt-Brecht-Schule immer wahrscheinlicher.

Im letzten Quartal des Geschäftsjahres 2011 fanden Gespräche mit der Stadt Nürnberg im Rahmen anstehender umfangreicher Sanierungsaufgaben von NürnbergStift (NüSt), einem Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg, statt. Derzeit werden im städtischen Verbund verschiedene Umsetzungsvarianten untersucht.



Der geplante Abschluss des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der VAG im Jahr 2012 erhöht die Anforderungen an das Immobilienmanagement nicht nur wegen der zusätzlichen Quantitäten, sondern auch aufgrund der Besonderheiten des Portfolios. Die Herausforderung ist es, die VAG durch Übernahme immobilienaffiner Leistungen zu entlasten und ihr Unternehmensergebnis durch ein qualifiziertes und wirtschaftlich optimiertes Immobilienmanagement zu unterstützen. Die erfolgreiche Umsetzung wird die Voraussetzung schaffen, sich auch im weiteren kommunalen Umfeld für die Übernahme von Aufgaben im Immobilienmanagement zu profilieren. Durch die erfolgreiche Implementierung der Prozesse Portfolio-, Asset- und Property Management für Fremdimmobilien bietet sich für die WBG Nürnberg Gruppe die Möglichkeit, auf der Basis einer sorgfältigen Risikoabwägung Managementleistungen auch für Auftraggeber außerhalb der Städtischen Werke zu erbringen.

Finanzinstrumente

Zu den zum Bilanzstichtag bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes Mahnwesen. Ausfallrisiken bei finanziellen Vermögenswerten werden durch entsprechende Wertberichtigungen zeitnah berücksichtigt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Die Zinsen für langfristige Darlehen werden i. d. R. mindestens 10 Jahre gesichert. Zur Vermeidung eines sogenannten „Klumpenrisikos“ verteilen sich die Darlehensverbindlichkeiten der Gesellschaft auf verschiedene Darlehensgeber mit unterschiedlichen Laufzeiten. Vergleichbares gilt auch für die Finanzanlagen. Durch Streuung der angelegten Finanzmittel auf Geschäftsbanken und Sparkassen werden die verschiedenen Sicherungssysteme voll genutzt.

Finanzierungsrisiken ergeben sich für die Gesellschaft insbesondere aus Zinsänderungsrisiken. Generell wird der Abschluss langfristiger, festverzinslicher Kreditverträge bevorzugt, um langfristige Planungssicherheit zu haben. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen



des Risikomanagements laufend beobachtet. Hier sind für das abgelaufene Geschäftsjahr keine Besonderheiten zu berichten. Die wbg schließt zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken und zur langfristigen Planungssicherheit auch Forward-Darlehen ab. Zu den Vereinbarungen wird im Übrigen auf die Angaben im Anhang verwiesen. Rein spekulative Finanzinstrumente werden von der wbg nicht eingesetzt.

Die Entwicklung auf den Finanzmärkten wird im Rahmen unseres Risikomanagementsystems äußerst aufmerksam verfolgt, um Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und diesen somit rechtzeitig begegnen zu können.

Personalbericht

Die wbg hat sich, um die internen Abläufe noch besser auf die Immobiliendienstleistungen für die beiden Gesellschafter auszurichten, zum 01.01.2011 in Form einer Matrixorganisation neu strukturiert. Sie gliedert sich seitdem in vier Marktbereiche, drei interne Servicebereiche sowie die Stabsstellen Unternehmenskommunikation und Allgemeine technische Aufgaben. Die Neuorganisation hatte für 19 Mitarbeiter Versetzungen zur Folge.

Auch um den durch die Neuorganisation eingetretenen Veränderungsprozess bestmöglich umzusetzen, wurde das bereichsübergreifende Projekt „Zukunft der wbg gestalten“ gestartet. Über eine Resonanzgruppe sind hier Mitarbeiter aus allen Unternehmensbereichen beteiligt. Themen sind insbesondere Unternehmensstrategie, Führungskultur und Prozessoptimierung. Das Projekt wird auch in 2012 fortgeführt.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie war 2011 wieder ein Schwerpunktthema der wbg. Beispielsweise fand am Buß- und Betttag mittlerweile zum dritten Mal der Mitarbeiter-Kindertag statt. Insgesamt zwölf Kinder nahmen teil, starteten den Tag in der wbg-Zentrale und erlebten anschließend im Kinder- und Jugendhaus am Nordostbahnhof einen Tag mit unterschiedlichen Spielen und Abenteuern. Am Firmenlauf der Metropolregion waren diesmal 61 Mitarbeiter am Start und genossen den Zieleinlauf bei eindrucksvoller Kulisse im Easy-Credit-Stadion. Schließlich haben wir uns dem

Re-Auditierungsprozess „audit berufundfamilie“ unterzogen und zahlreiche Ziele und Maßnahmen für die nächsten drei Jahre festgelegt.

Der bewährte Azubi-Austausch wurde in 2011 weitergeführt. Diesmal erhielten wir Besuch von der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft. Zwei Wochen lang konnte eine Austausch-Auszubildende unser Unternehmen und die Abläufe im Vergleich zum eigenen Ausbildungsbetrieb, auch bezüglich der unterschiedlichen Wohnungsmärkte, kennenlernen.



Unsere eigenen Auszubildenden aus dem 2. Lehrjahr haben in diesem Jahr erstmals eigenverantwortlich ein Bauprojekt durchgeführt, um das theoretisch Erlernete in die Praxis umzusetzen. Im Fokus stand die Modernisierung eines Spielplatzes in Langwasser. Bis zur Einweihung galt es, innerhalb von sechs Monaten die alte Anlage abzubauen, Spielgeräte auszusuchen und zu bestellen sowie diese entsprechend einrichten zu lassen – alles immer unter der wirtschaftlichen Betrachtung des vorgegebenen Budgets. Am Ende ist es den Auszubildenden gelungen, eine Spieloase mit Delfin-Wippe, Piraten-Kletterturm, Schaukel und einem selbst entworfenen Sandkasten in Fischform unter dem eigenständig definierten Motto „Meer-Spaß“ zu schaffen.

Informationstechnologie

Das Geschäftsjahr 2011 war geprägt von der Umstellung auf die neue ERP-Software Wodis Sigma der Aareon Deutschland GmbH zur Abwicklung der immobilienwirtschaftlichen Kernprozesse der WBG Nürnberg Gruppe. Im Anschluss an den Produktivstart zum 01.01.2011 waren das Coaching der Mitarbeiter und der Abschluss der Datenmigration ein Schwerpunkt der Projektarbeit. Die Prüfung der Echtdatenübernahme durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ergab keine Beanstandungen.

Die Prozesse in den Bereichen Controlling, Darlehens- und Beleihungsmanagement werden durch das Unternehmenssteuerungssystem avestrategy der BBT GmbH unterstützt, das im Geschäftsjahr 2011 um das Modul Portfoliomanagement erweitert wurde. Dies dient dazu, die Anzahl der eingesetzten Produkte zu verringern und die notwendigen Schnittstellen zwischen den Programmen möglichst gering zu halten. In diesem Zusammenhang wurde der Portfoliomanagementprozess neu strukturiert und an die Matrixorganisation angepasst. Als weiterer Baustein der integrierten Informationslandschaft wurde die Branchenlösung epiqr der CalCon Deutschland AG implementiert, welche die Daten zur technischen Bestandsbewertung automatisiert für Auswertungen im Portfoliomanagement bereitstellt.

Mit der itecPlus GmbH wurde die bisherige Zusammenarbeit im Bereich IT-Dienstleistungen und bei der Beschaffung von Hard- und Software fortgeführt. Außerdem wurde eine redundante Backup-Leitung für den Zugriff auf Anwendungen des Konzerns bzw. der wbg aufgebaut.

Organisation

Das prozessorientierte Qualitätsmanagementsystem der Unternehmensgruppe, bestehend aus der Intranet-Lösung der WBG Nürnberg Gruppe, dem Organisationshandbuch und einer der Organisationsverantwortung entsprechenden Dokumentation der Aufbau- und Ablauforganisation, wurde im Geschäftsjahr 2011 infolge der ERP-Umstellung und des Projekts „Organisationsentwicklung wbg Nürnberg GmbH“ sukzessive angepasst.

Besondere Vorgänge im Kalenderjahr 2011

Die gesamte Organisation der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen wurde auf den Prüfstand gestellt und angepasst. Die Anforderungen der beiden Gesellschafter und die gesellschaftlichen Veränderungen haben dies notwendig werden lassen. Mit der ab 01.01.2011 geltenden neuen Organisation soll die Eigenverantwortung der Mitarbeiter vertieft, der Nutzen für die Gesellschafter gestärkt und das Wohl der Kunden erhöht werden. Dieses Ziel kann jedoch nur dann umfassend erreicht werden, wenn alle Unternehmensteile sich mit ihrer Verantwortung nach dem Wohl des Gesamtunternehmens, seiner Strategie und den damit verbundenen Zielen ausrichten.

In der Portfoliomanagement-Systematik ist neben wirtschaftlichem Erfolg und Lage die Objektqualität ein maßgebliches Kriterium. Für aussagefähige Analysen über den baulichen Zustand im Rahmen eines nachhaltigen Instandhaltungsmanagements wird im Zuge der Implementierung von avestrategy eine detaillierte technische Bestandsbewertung benötigt. Aus diesem Grund wurde innerhalb von ca. 20 Wochen der gesamte Wohnimmobilienbestand der wbg, NAG und FWG begangen und erfasst.

Im Januar 2011 wurde der neue Internetauftritt der WBG Nürnberg Gruppe freigeschaltet. Hauptaugenmerk lag auf einem einfachen und übersichtlichen Aufbau der Seite, damit Inhalte, Ansprechpartner und Angebote schnell zu finden sind.

Bei allen 12 turnusmäßigen Verwalterwahlen im Jahr 2011 wurde die NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH als Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums wiedergewählt.

Im November 2011 wurde, in einer erstmals gemeinsamen Kooperation mit der Joseph Stiftung, der Kaufvertrag für die fast 20 000 m² große Fläche der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG am Nordostbahnhof unterzeichnet. Davon entfallen knapp 13 000 m² der Gesamtfläche auf die wbg mit dem Potenzial zur Erweiterung der bestehenden Kernwohnanlage Nordostbahnhof. Geplant ist, neben Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung auch etwa 25 Reihen- und Stadthäuser als Eigentumsmaßnahmen zu errichten, um so das Ziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Nürnberg zu unterstützen.

Nachtragsbericht

Vorkommnisse von besonderer Bedeutung mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

Prognosebericht

Für die nächsten Jahre haben wir uns das Ziel gesetzt, den Immobilienbestand nach unternehmenspolitisch definierten ökonomischen, ökologischen und sozialen Kriterien zu sichern und zu entwickeln. So sieht die Planung bis 2016 die Schaffung von rund 400 neuen, zusätzlichen Wohneinheiten im Bestand vor. Unter Berücksichtigung des Portfoliomanagements werden vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung potenzielle Objekte und Grundstücke identifiziert. Folgende Quartiere sollen in diesem Rahmen entwickelt werden:

- Pillenreuther-/Schilling-/Sperberstraße
- Parkwohnanlage West
- Kieslingstraße (Areal aurelis Real Estate)
- Langwasser Südost
- Ingolstädter Straße / Nerzstraße,
- Johannisstraße (Garagengrundstück)
- Volkmannstraße (Grundstück StWN-Portfolio)

Darüber hinaus wird auch die Modernisierungstätigkeit konsequent weiter verfolgt. Schwerpunkte bilden dabei weiterhin unsere Kernwohnanlage Nordostbahnhof, das Baugebiet F/G in Langwasser und unser Bestand in der Wohnanlage Werderau. Im Jahr 2012 werden Bestandsgebäude mit 211 Wohneinheiten energetisch modernisiert, 160 neue Wohneinheiten befinden sich 2012 im Bau bzw. werden fertig gestellt.

Mittelfristig werden gemäß der Planung Objekte mit rd. 1 400 Wohneinheiten modernisiert und über 1 000 Wohneinheiten neu errichtet.

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Nürnberg soll es in Nürnberg bis 2013 für jedes Kind unter 3 Jahren einen Betreuungsplatz geben. Die wbg wurde hierzu gebeten, wie auch für die Errichtungen von Kindergärten oder –horten, Beiträge zu leisten. Die wbg wird in 2012/2013 sieben Kindertagesstätten im eigenen Bestand errichten. Im Auftrag der Stadt Nürnberg wird die WBG KOMMUNAL GmbH weitere vier Kindertagesstätten sowie ein Jugendhaus errichten. Für die Schule in Nürnberg-St. Leonhard wird mit der Durchführung des Architektenwettbewerbs und der Beauftragung des Schulneubaus im Rahmen des ÖÖP-Vertrages im Laufe des Jahres 2012 gerechnet. Die Kindertagesstätten werden bis Ende 2013 fertig gestellt. Für alle Standorte wurde bereits ein Träger gefunden. Der Mietpreis und Mietvertrag wird derzeit verhandelt und zeitnah zum Abschluss gebracht.

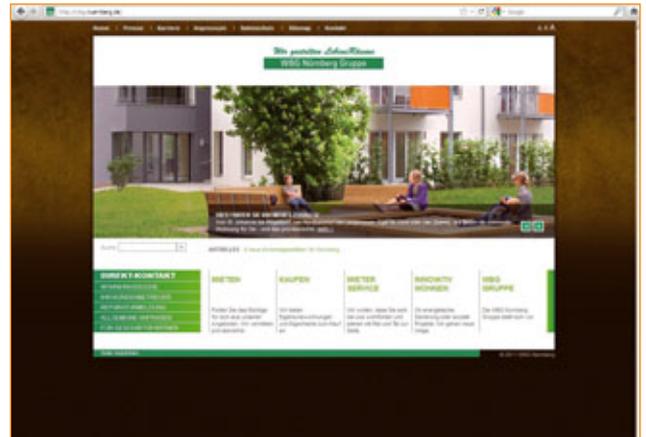
Das Bauträgergeschäft ist weiterhin ein wesentliches Standbein zur Erreichung unseres Ergebnisses. Wir gehen davon aus, dass der für 2012 geplante Umsatz erreicht wird. Wir gehen auch für die weitere Zukunft von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in einer Größenordnung der Vorjahre für die Unternehmensgruppe aus.

Nürnberg, den 06. März 2012

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen
Die Geschäftsführung

Thyroff Kümmerl

JANUAR Fast ein halbes Jahr wurde am neuen Internetauftritt der wbg gearbeitet. Nun zeigt sich die Webseite in neuer Optik und optimierter Struktur. Hauptaugenmerk lag auf einem einfachen und übersichtlichen Aufbau der Seite, damit Inhalte, Ansprechpartner und Angebote schnell zu finden sind. Im Laufe des Jahres wurde die Seite stetig weiterentwickelt. Mieter finden hier hilfreiche Informationen rund um das Wohnen bei der wbg.



FEBRUAR Das Büro Grabow und Hofmann Architekten aus Nürnberg hat den von der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen ausgelobten Wettbewerb für den Bereich Plauener Straße/Zwickauer Straße in der Wohnanlage Nordostbahnhof gewonnen. Der Wettbewerb wurde im Rahmen des Modellvorhabens „IQ – innerstädtische Wohnquartiere, Modellvorhaben zum familienfreundlichen Wohnen in der Stadt“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern durchgeführt. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf kinder- und familienfreundlichem Wohnungsbau sowie der Integration von Wohnformen für Alleinerziehende, Studenten sowie älteren Menschen. Eine Kindertagesstätte war zu integrieren.



MÄRZ Zwölf sehr unterschiedliche Einrichtungen wurden mit Zuwendungen der wbg 2000 Stiftung bedacht. Der Großteil der Zuwendungen kam Einrichtungen für Kinder und Jugendliche zugute. Den größten Betrag erhielt mit 6 000 Euro die Kindertagesstätte Grünwaldstraße 18, die damit einen Fahrradunterstand für die einrichtungseigenen Fahrräder baute. Der Jugendmigrationsdienst der Caritas Nürnberg erhielt für ein kulturpädagogisches Integrationspaket für junge Menschen mit Zuwanderungserfahrung eine Zuwendung in Höhe von 5 000 Euro. Insgesamt wurden mehr als 40 000 Euro bewilligt.





APRIL Die WBG KOMMUNAL GmbH, eine Tochtergesellschaft der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, wickelte im Rahmen des Konjunkturpakets II 15 Projekte mit einem Volumen von 17 Mio. Euro für die Stadt Nürnberg ab. Schulgebäude, Kinderbetreuungseinrichtungen und Verwaltungsgebäude wurden energetisch modernisiert. Regierungspräsident Dr. Thomas Bauer stellte anlässlich des erfolgreichen Abschlusses fest: „Mit den durchgeführten energetischen Maßnahmen kann die Hälfte der Energiekosten eingespart werden. Damit wird nicht nur der städtische Haushalt deutlich und dauerhaft entlastet, sondern auch ein nachhaltiger Beitrag für die Umwelt geleistet.“



MAI Bei dem bundesweit ausgelobten Wettbewerb vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zu der Thematik „Technikunterstütztes Wohnen – selbstbestimmt leben zuhause“ gewann die wbg einen 3. Preis, der mit rund 30 000 Euro dotiert ist. Das Konzept „Intelligentes Wohnen im Alter“ der wbg sieht vor, fünf Pilotwohnungen technikbasiert und bedarfsgerecht auszustatten. In einer Testphase sollen Erkenntnisse gewonnen werden, wie Technik in Zukunft das Leben in den eigenen vier Wänden im Alter erleichtern kann. Ausgezeichnet wurden insgesamt 18 Projekte für die sinnvolle Verknüpfung von technischer Leistung und Services.



JUNI Zum 100. Geburtstag der Wohnanlage Werderau kündigten Geschäftsführer Frank Thyroff und Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly den Beginn der Modernisierung für das Jahr 2012 an. Am 21. Dezember 2007 hatte die wbg in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat 133 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten in der Werderau erworben. Der Immobilienbestand wurde untersucht und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Sanierungskonzept für die unter Ensembleschutz stehenden Anwesen entwickelt und abgestimmt. Nach heutiger Planung wird der Gebäudebestand im Jahr 2015 saniert sein. Als Jubiläumsgeschenk setzte die wbg die seit Jahren defekte Turmuhr am Volckamerplatz wieder in Gang.

JULI Als Abschluss des Förderprogramms „Soziale Stadt“ am Nordostbahnhof wurde das Kunstprojekt von Christian Rösner der Öffentlichkeit übergeben. Allein die wbg investierte in den letzten zehn Jahren rund 100 Millionen Euro in ihren Immobilienbestand. Gemeinsam mit Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly enthüllte wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff den ersten von zehn Sitzquadrern entlang der Leipziger Straße, auf denen sich jeweils eine Bronzefigur befindet. Die Besonderheit an den Betonquadrern ist, dass diese mit vielen, von den Bewohnern der Wohnanlage gestalteten, Tontalern verziert sind. Seit Beginn des Jahres befand sich der Künstler mit seiner Tonwerkstatt immer wieder im Quartier, um Passanten zum Mitmachen zu animieren.



AUGUST Erstmals konnten die Auszubildenden des 2. Ausbildungsjahres der wbg im Rahmen eines eigenständigen Projektes einen Kinderspielplatz selbst gestalten. Von der Findung eines geeigneten Standortes, der Bedarfsermittlung unter den Anwohnern, der Kostenschätzung, der Ausschreibung und Auftragsvergabe bis hin zur Bauüberwachung und Endabnahme mussten die fünf Azubis alle anfallenden Arbeiten eigenständig durchführen. Das Spielplatzprojekt wurde unter das Motto „Meerspaß“ gestellt. So wurden Spielgeräte mit Wassertieren und ein Kletterschiff mit Rutsche ausgewählt. Spaß an diesem Projekt, dessen Budget mit 30 000 € für den Spielplatz ausgestattet war, hatten alle.



SEPTEMBER Die Anwesen in der Schultheisallee 34 bis 38 wurden im Rahmen eines dena-Modellprojekts energetisch modernisiert. Die drei siebengeschossigen Gebäude erfüllen nun den Niedrigenergiehausstandard. Erreicht wurde dies durch dickere Dämmung als üblich und durch dreifach verglaste Fenster. Außerdem wurden die Einzelthermen in den Bädern durch eine zentrale solaruntersttzte Warmwasseraufbereitung ersetzt. Der Wrmeheizbedarf sank von vorher durchschnittlich 131,4 kWh/m² pro Jahr auf 20,1 kWh/m². Außerdem können sich die Mieter über größere Balkone freuen.





OKTOBER Im Jahr 1961 fand der erste Tag der offenen Tür der Stadt Nürnberg statt, so dass diese Veranstaltung am 16. Oktober 2011 50-jähriges Jubiläum feierte. Die wbg Nürnberg war mit einem Stand am Hauptmarkt vertreten und informierte über ihre Modellprojekte, aktuelle Bauvorhaben und das Vermietungsangebot. Bei strahlendem Sonnenschein war der Besucherstrom groß. Ebenfalls viel Zuspruch fand das Angebot, die Repräsentationsräume „Nürnberger Altstadt“ der wbg zu besichtigen.



NOVEMBER Erstmals haben sich die Joseph Stiftung und die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen zusammengeschlossen, um eine größere Fläche zu erwerben und zu entwickeln. Gemeinsam unterzeichneten sie einen Kaufvertrag für eine 41 000 m² große Fläche der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG am Nordostbahnhof. Abzüglich der Übertragungsflächen bleiben noch 20 000 m² für Wohnbebauung. Die wbg kaufte knapp 13 000 m² der Fläche. Geplant ist, an dieser Stelle Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zu errichten. Zusätzlich werden etwa 25 Reihen- und Stadthäuser als Eigentumsmaßnahmen entstehen.



DEZEMBER Im Jahr 2011 gab es ein ganz besonderes Jubiläum zu feiern. Zum ersten Mal konnte die wbg einer Mieterin zum 75-jährigen Mietjubiläum gratulieren. Anna Hannig (98) schloss im Jahr 1936 ihren ersten Mietvertrag für eine Wohnung am Nordostbahnhof ab. Seit diesem Zeitpunkt hat sie dem Nordostbahnhof und auch der wbg die Treue gehalten. Dieter Barth, wbg-Pressesprecher, besuchte die Mieterin zu Hause und überreichte einen Blumenstrauß und einen Scheck in Höhe von zweieinhalb Monatsmieten als Dank für die langjährige Treue zum Unternehmen.

Für die Stadt und die Gesellschaft

Unsere Mitarbeiter





Die WBG Nürnberg Gruppe wirkt in die Gesellschaft hinein. Seit fast 100 Jahren versorgt sie Menschen in Nürnberg mit Wohnraum und ist heute die führende Unternehmensgruppe der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion. Ihr Verantwortungsbewusstsein und ihre Gestaltungskraft setzt sie zum Wohl der Gemeinschaft ein. Das gilt auch für wbg-Mitarbeiter, die sich in ihrer Freizeit freiwillig engagieren. Im Chor, in Sportvereinen oder dem Rettungsdienst und mit vielen anderen Aktivitäten fördern sie den Zusammenhalt der Gesellschaft.

FOTOS: THOMAS GEIGER ■ TEXT: GABI PFEIFFER

Fakten zum Ehrenamt

Freiwilliges Engagement wird inzwischen als soziales Kapital unserer Zivilgesellschaft begriffen. Wer sich wie beteiligt, und was Menschen bewegt, Zeit und Fähigkeiten an andere zu verschenken – das erhebt alle fünf Jahre der Freiwilligensurvey von TNS Infratest im Auftrag des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Die wichtigsten Ergebnisse aus 2009 in Kurzform:

1. Das freiwillige Engagement nimmt zu.

Der Anteil in der Bevölkerung, der sich freiwillig für andere und die Gemeinschaft engagiert, ist zwischen 1999 und 2009 von 34 auf 36 Prozent gewachsen. Noch stärker hat der Anteil derjenigen zugenommen, die zum Engagement bereit wären: Er stieg von 26 auf 37 Prozent und demonstriert so die Aufgeschlossenheit gegenüber freiwilligen Tätigkeiten.

2. Männer sind aktiver als Frauen.

Unter Männern ist der Anteil mit 40 Prozent deutlich höher als bei Frauen mit 32 Prozent. Sport, Vereine und berufsbezogenes Engagement sind noch immer männlich geprägt, das gilt insbesondere für die freiwilligen Feuerwehren und die Rettungsdienste. Unterdurchschnittlich engagiert sind junge Frauen zwischen 20 und 34 Jahren, die sich in der Familiengründungsphase befinden.

3. Die größte Gruppe stellen die Erwerbstätigen.

Gerade im Lebensalter zwischen 35 und 54 steigt die Quote der freiwillig Tätigen stark an und erreicht 40 bis 43 Prozent, obwohl die Erwerbstätigen zeitlich unter Druck stehen und in diesen Jahren häufig junge Familien haben. Aber die Einbindung in Kindergarten, Schule und Sportverein und Kirchengemeinde zieht gerade Eltern in ehrenamtliches Engagement.

4. Die Zahl der Älteren steigt.

Bei den über 65-Jährigen ist die Quote derjenigen, die sich gesellschaftlich engagieren, besonders deutlich gewachsen: von 23 auf 28 Prozent in zehn Jahren bis 2009. Etwa bis zum 75. Lebensjahr bleibt sie überraschend stabil. Für die Zukunft sieht der Freiwilligensurvey voraus, dass Seniorinnen und Senioren mit steigender Fitness und besserer Bildung weiter aufgeschlossen sind, aber selbstbewusster und kritischer an ihr Engagement herangehen.

5. Freiwillige Tätigkeiten sind auf Dauer angelegt.

Im Durchschnitt waren die Engagierten seit zehn Jahren aktiv. Auffällig ist, dass die Tätigkeiten von Freiwilligen in einem hohen Anteil und mit steigendem Maße unbefristet angelegt sind. 1999 traf dies auf 75 Prozent zu, 2009 auf 80 Prozent. Im Durchschnitt engagieren sich Ehrenamtliche 16 Stunden pro Monat.

6. Sport ist am beliebtesten.

Sport und Bewegung sind mit zehn Prozent der größte Bereich des öffentlichen Engagements. Es folgen Schule und Kindergarten sowie Kirche und Religion mit jeweils sieben Prozent, vor dem sozialen und dem kulturellen Bereich mit gut fünf Prozent. Auf Platz sechs landen Freizeit und Geselligkeit, daran schließen sich abnehmend Feuerwehr, Rettungsdienste, Umwelt- und Tierschutz, Politik



und Interessenvertretung, Jugendarbeit und der Gesundheitsbereich sowie lokales Bürgerengagement und berufliche Interessenvertretung an.

7. Leute vom Land sind aktiver als Städter.

Woran das liegt? Je weniger institutionelle und kommerzielle Angebote verfügbar sind, desto wichtiger wird bürgerschaftliches Engagement. Immerhin 42 Prozent gehören zu den freiwillig Engagierten, die so ein Stück sozialer Lebensqualität sichern. Dies wird auch in den Speckgürteln der Städte geschätzt (39 Prozent), wo sich vor allem neu zugezogene, junge Familien integrieren wollen. In den Großstädten liegt die Quote bei gerade 31 Prozent.

8. Ämter verlieren ihre Attraktivität.

Immer weniger Freiwillige übernehmen Leitungs- und Vorstandsfunktionen. Ihr Anteil sank von 38 Prozent 1999 auf 32 Prozent zehn Jahre später. Besonders deutlich war der Rückgang bei den 31- bis 45-Jährigen, bei Hausfrauen und –männern sank er sogar von 36 auf 21 Prozent. Hoch ist das Niveau weiterhin in Politik (56 Prozent), bei Kultur und Musik sowie Feuerwehr und Rettungsdiensten.

9. Die Motive wandeln sich.

„Ich will durch mein Engagement die Gesellschaft zumindest im Kleinen mitgestalten“, haben 2009 zwei von drei Ehrenamtlichen „voll und ganz“ bejaht und 29 Prozent teilweise zugestimmt. Unter den Erwartungen an die Tätigkeit genießt Spaß daran den höchsten Stellenwert, gefolgt vom

Wunsch, anderen Menschen zu helfen und etwas für das Gemeinwohl zu tun. Zunehmende Bedeutung gewinnt der Wunsch, durch und mit dem Engagement wichtige Qualifikationen zu erwerben (27 Prozent voll und ganz, 37 Prozent teilweise) und beruflich voranzukommen (10 Prozent voll und ganz, 19 Prozent teilweise).

10. Bedeutung des Ehrenamtes wächst.

Der gesellschaftliche Wandel spiegelt sich im Freiwilligensurvey: Im Zweifelsfall auf die Unterstützung hilfsbereiter Personen verlassen sich immerhin 87 Prozent (1999: 89 Prozent) der Befragten. Solche Unterstützungsleistungen wollen nur noch 64 Prozent (1999: 74 Prozent) erbringen. Auch die Freundes- und Bekanntenkreise schrumpfen. So gaben 23 Prozent an, einen großen Bekanntenkreis zu haben (1999: 29 Prozent), und 32 Prozent nannten ihn klein (1999: 27 Prozent). Die Bedeutung öffentlicher Integration durch freiwilliges Engagement wächst also.

11. Stabilität fördert das Engagement.

Je verlässlicher Menschen ihre Freizeit planen können, desto mehr engagieren sie sich. Unter den Erwerbstätigen, die über Planungssicherheit verfügen, engagiert sich nahezu jeder Zweite, bei den Übrigen „nur“ 30 Prozent. Erwerbstätige, die von ihren Arbeitgebern unterstützt werden, bringen deutlich mehr Zeit für ihr Ehrenamt auf. Auch ein hohes Bildungsniveau, ein anspruchsvoller Beruf und ein gesichertes Einkommen sind Faktoren, die für gesellschaftliches Engagement förderlich sind. ■

Die Welt ein Stück weit

Ehrenamt, Freiwilligenarbeit, bürgerschaftliches Engagement: Der unentgeltliche Einsatz für andere kennt inzwischen viele Bezeichnungen. Die Motive und die Wünsche der Menschen, die im Sportverein die Kasse führen, das Sommerfest in der Kirchengemeinde organisieren oder im Elternbeirat sitzen, sind gut erforscht. Dabei wandeln sich auch die Ansprüche ans Ehrenamt und Unternehmen erkennen seinen Nutzen. Der Sozialwissenschaftler Dr. Thomas Röbbke ist ausgewiesener Experte. Er hat das Zentrum Aktiver Bürger in Nürnberg gegründet und ist seit 2003 Geschäftsführer des Landesnetzwerks Bürgerschaftliches Engagement Bayern.

Herr Dr. Röbbke, jeder dritte Deutsche engagiert sich ehrenamtlich. Eine gute Nachricht?

Röbbke: Die Zahlen sind positiv, sie bleiben über die Jahre auch stabil. Interessant ist, dass ein großes Potenzial vorhanden ist an Menschen, die bereit wären, sich freiwillig zu betätigen. Eine stille Reserve von 30 Prozent.

Woher weiß man, dass solchen Bekenntnissen auch Taten folgen?

Röbbke: In der Forschung wird schon genauer nachgefragt, wie konkret die Überlegungen sind und welche Motive dahinterstecken. Die Ergebnisse werden von unseren Erfahrungen im Zentrum Aktiver Bürger bestätigt. Unter den Freiwilligen sind immer ungefähr ein Drittel, die noch nie etwas gemacht haben und die sagen: „Das habe ich mir schon lange überlegt. Ich will etwas tun.“

Kein Grund zu klagen also?

Röbbke: Es gibt durchaus schwierige Befunde. Der eine ist, dass offenbar die Bereitschaft, Verantwortungspositionen zu übernehmen, zurückgeht. Der andere zeigt einen deutlichen Rückgang bei jungen Menschen. Mit der Einführung des achtjährigen Gymnasiums ist der Anteil engagierter Schüler um 20 Prozent gesunken. Auch Bachelor-Studenten sind weit weniger aktiv als frühere Jahrgänge. Dazu kommt: Der Zivildienst, bei dem man

soziale Dienste einüben konnte, entfällt. Die Schule entwickelt sich zur Ganztagschule, die für Freizeitaktivitäten wenig Raum lässt. Der Medienkonsum wächst und schluckt mehrere Stunden täglich... Bei aller Euphorie gibt es durchaus Dinge, die man kritisch sehen kann.

Warum entscheiden sich Menschen überhaupt für ein Ehrenamt?

Röbbke: Bei allem Gewinnstreben unserer heutigen Zeit gibt es ein tiefes Bedürfnis nach Sinn. Viele fragen sich: Was tue ich Sinnvolles? Sie sind bereit, ihre Zeit zu schenken, etwas zu geben und dafür anerkannt zu werden. Die Mehrzahl der Freiwilligen sagt: Ich will wenigstens im Kleinen etwas tun, um die Welt zu verändern.

Unter den ehrenamtlich Tätigen sind viele Berufstätige. Erstaunlich, oder?

Röbbke: Die Altersgruppe 40 bis 45 Jahre engagiert sich sogar am stärksten, und die Wahrscheinlichkeit für ehrenamtliches Engagement ist in Familien mit drei Kindern größer als bei Singles. Das sind Mütter und Väter mit relativ kleinen Kindern, die in den Elternbeirat gehen oder in den Sportverein. Sie sind in andere Netzwerke eingebunden.

verändern



Und rutschen so rein?

Röbke: Viele kommen tatsächlich durch Mund-zu-Mund-Propaganda zu ihrem freiwilligen Engagement. Da sagt die Nachbarin oder der Freund: „Das ist interessant, geh einmal mit.“ Und man bleibt hängen. Das wird seit einigen Jahren, genauer seit dem Jahr des Ehrenamtes 2001, durch systematische Werbung ergänzt. Freiwilligen-Agenturen und Ehrenamtsbörsen vermitteln Interessierten die für sie passenden Einsatzmöglichkeiten. Es hat auch einen Einstellungswandel gegeben. Früher hieß es, tue Gutes und rede nicht darüber, heute redet man durchaus darüber.

Aber gerade die Berufstätigen hätten doch genug zu tun?

Röbke: Selbst Unternehmensberater, die zum Teil einen Arbeitsalltag mit zehn und zwölf Stunden haben,

wollen am Samstag mal etwas anderes machen. Man will nicht nur arbeiten. Es kommt darauf an, eine Balance zu finden. Mit Arbeit und Familie, mit Freunden und Muße für sich selbst. Für andere etwas zu tun, ist ein Teil davon. Man würde ein Ehrenamt auch nicht tagesfüllend ausüben, im Durchschnitt sind's zwei bis drei Stunden pro Woche.

Was hat ein Unternehmen davon, wenn seine Mitarbeiter ehrenamtlich aktiv sind?

Röbke: Das ist sehr vielschichtig, es lässt sich nicht einfach bilanzieren. Wenn beispielsweise die Sparkasse ihren Führungskräftenachwuchs für eine Woche in die Heilsarmee oder zur Drogenhilfe Mudra schickt, lernen die jungen Leute eine für sie fremde Situation kennen. Sie erfahren aber auch, welche Spannweite es in der Gesellschaft gibt und schätzen anders ein, was sie selbst

erreicht haben. Wenn sie wissen, wie dünn das Eis ist, auf dem wir gesellschaftlich stehen, sehen sie Mitarbeiter hoffentlich genauer als Menschen an und nicht nur als funktionierendes Rädchen.

Einige Firmen haben das soziale Engagement institutionalisiert. Sie leisten sich „caring days“, an denen ihre Mitarbeiter freiwillig für einen guten Zweck arbeiten. Ist das ganz uneigennützig?

Röbke: Die meisten Unternehmen tun es aus honorigen Motiven, sie wollen der Gemeinschaft dienen und übernehmen damit Vorbildfunktion. Aber sie haben auch selbst etwas davon. Etwa, wenn ihre Mitarbeiter stolz sind, dass ihre Firma nicht nur an den Profit denkt, sondern auch etwas für andere tut. Oder wenn sich Kollegen in anderem Kontext kennenlernen. Die dabei geknüpften kurzen Drähte zur Nachbarabteilung sind auch im Arbeitsalltag nützlich...

Was können Unternehmen tun, um ehrenamtliches Engagement zu fördern?

Röbke: Die N-Ergie hat ihre Mitarbeiter für einen Tag freigestellt und ihnen ein Budget für Spenden gewährt. Das finde ich super! Das wirkt auch in die Multiplikatorenebene und ist ein Zeichen der Verankerung des Unternehmens in der Region.

So spendabel können nicht alle sein...

Röbke: Aber sie können das ehrenamtliche Engagement ihrer Mitarbeiter auf andere Weise wertschätzen. Indem sie es loben, indem sie Feuerwehrleute freistellen oder mal einen Satz Trikots für den Fußballverein spendieren. Auf dem Land ist es völlig klar, dass der Metzgermeister die Würstchen fürs Dorffest spendiert – und dann mittendrin bei seinen Kunden steht.

Und in der Stadt?

Röbke: Können größere Unternehmen durchaus Programme entwickeln, die ehrenamtliches Engagement fördern. Diese können auf bestimmte Mitarbeitergrup-



Dr. Thomas Röbke

pen zugeschnitten werden, für die Azubis in der Werkstatt zum Beispiel oder die Führungskräfte. Gerade junge Menschen möchten ihre Zeit möglichst gut nutzen und im Ehrenamt auch Qualifikationen für den Beruf erwerben.

Je verlässlicher die Arbeitszeiten sind, sagt der Freiwilligensurvey, desto eher übernehmen Menschen ein Ehrenamt. Verhindert unsere flexible, hochmobile Arbeitsgesellschaft Engagement?

Röbke: Natürlich erfordert ein Ehrenamt auch Zeit. Aber der durchschnittliche Deutsche sitzt fast vier Stunden täglich vor der Glotze, es ist also durchaus Zeit für andere Dinge da. Ich erinnere daran, dass die Deutschen in den 50er Jahren 48 Stunden pro Woche gearbeitet haben, und wer in den Ruhestand ging, hatte nur wenige Jahre Rente vor sich. Heute sind die 60- und 62-Jährigen noch zehn, fünfzehn Jahre voll aktiv.



Gerade die Altersgruppe von 60 bis 69 Jahre hat ihr freiwilliges Engagement stark ausgedehnt...

Röbke: Sie sind mit den 68ern sozialisiert worden und haben das Gefühl, dass Gesellschaft gestaltbar ist. In 10, 20 Jahren werden wir eine andere Rentnergeneration erleben.

Warum sollten sich Bürgerinnen und Bürger einsetzen?

Röbke: Das Ehrenamt ist eine tolle Möglichkeit, in unsere Gesellschaft reinzukommen und sich zu integrieren. Da muss ich unser Vereinswesen hochhalten. Aber ein Ehrenamt muss man sich ein Stück weit leisten können: Der finanziell abgesicherte Mittelstand ist am aktivsten, die Hartz IV-Leute sind deutlich weniger beteiligt. Die Frage ist: Wie kriegen wir die anderen mit ins Boot?

Zumal in einer Gesellschaft, die hoch individualisiert ist. Die Mobilität nimmt zu, die Familienbande

werden loser und die Familien insgesamt kleiner. Sind ehrenamtlicher Einsatz und Freundschaften eine Alternative?

Röbke: Ich bin relativ skeptisch. Ehrenämter schaffen auf einer altruistischen Basis freundliche, nette und wichtige Bindungen. Aber ob die so fest sein können wie familiäre Bindungen? Wenn Sie für eine alte Nachbarin gesorgt haben, die schwerstpflegebedürftig wird und fünf Stunden am Tag betreut werden muss – das ist kein Ehrenamt mehr. Wenige werden das leisten können und wollen. Man sollte froh sein, dass die Leute etwas schenken, aber nicht glauben, dass es sehr verbindlich ist.

Was ist ein Ehrenamt dann?

Röbke: Es ist eine wertvolle, bunte Facette des Lebens. Eine, die viel Spaß macht und dem Leben Sinn gibt. Die einem gefällt und jemandem hilft. Aber ein Ehrenamt liefert kein Einkommen und kann die Familie nicht ersetzen. ■

Die richtige Balance





Frank Thyroff



Herbert Kümmerl

Beruf, Erholung und freiwilliges Engagement sollen individuell austariert werden

Freiwilliges Engagement gehört in die Freizeit. Doch verlangen Ehrenämter und bürgerschaftliche Aktivitäten nach Freiraum und Verlässlichkeit. Kollegen und Arbeitgeber sind gefordert. Wie geht die WBG Nürnberg Gruppe damit um? Die Geschäftsführer Frank Thyroff und Herbert Kümmerl antworten – und erklären auch, wie das Unternehmen von engagierten Mitarbeitern profitiert.

Herr Kümmerl, Herr Thyroff, das Ehrenamt ist in aller Munde...

Thyroff: Der Begriff Ehrenamt scheint mir zu eng, lieber möchte ich von Freiwilligenarbeit und bürgerschaftlichem Engagement sprechen. Dazu kommen – das darf man nicht vergessen – die Leistungen im Privaten. Wir haben viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die ihre Angehörigen pflegen. Das schätze ich mindestens so hoch ein wie ein Amt als Kassierer beim Sportverein.

Wissen Sie denn, wie viele Mitarbeiter der Unternehmensgruppe sich engagieren?

Kümmerl: Von den rund 230 Beschäftigten sind es mehr als 50, von denen wir wissen, dass sie sich ehrenamtlich engagieren. Wenn wir intensiver nachfragen würden, dann wären es sicher deutlich mehr.

Sie begrüßen das?

Thyroff: Es ist sehr schön, wenn sich jemand engagiert, ob individuell oder im Verein. Das hilft auch dem Unternehmen. Wichtig dabei ist, dass das Engagement einen Ausgleich schafft und für einen anderen Blickwinkel sorgt, abseits der Tätigkeit hier in der wbg. Dabei muss auf ein gesundes Maß an Ausgewogenheit geachtet werden.

Wie sieht die ideale Mischung aus?

Kümmerl: Jeder sollte für sich erkennen, wie er die Balance findet zwischen seinem Job, der Familie, seiner



Gesundheit und dem freiwilligen Engagement. Je mehr man beruflich eingespannt ist, desto wichtiger ist es, noch etwas anderes zu tun. Ehrenamtliche Tätigkeit darf aber keinen zusätzlichen Stressfaktor beinhalten.

Aus dem Freiwilligensurvey ist bekannt, dass eine positive Einstellung des Arbeitgebers die Quoten der Aktiven hebt. Wie steht die wbg zum freiwilligen Engagement?

Thyroff: Wir haben eine relativ flexible Arbeitszeitregelung, mit der wir viel anfangen können. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist ein großes Thema, da sind wir auch auditiert. Zum Beispiel dürfen Mitarbeiter ohne Entschuldigung gehen, wenn Konferenzen länger dauern als vereinbart. Verlässlichkeit ist wichtig. Auch Sitzungstermine sollen so gelegt werden, dass die Teilzeitkräfte teilnehmen können. Es gibt viele Situationen, wo wir sagen: Da sind Freiräume. Sie gelten auch für freiwilliges, bürgerschaftliches Engagement oder Verpflichtungen im Verein.

Unabhängig davon, welche Aktivitäten das sind?

Thyroff: Ja, denn das ist ein weites Feld. Ob jemand bei einer Theatergruppe spielt, bei der Feuerwehr ist oder Sanitäter – das ist überhaupt kein Thema.

Wobei sogar Feuerwehrleute sehr genau überlegen, ob wegen eines überschwemmten Kellers ein Arbeitstag ausfallen kann...

Kümmerl: Wir akzeptieren das. Dabei muss man auch die Interessen der wbg begreifen: Bei uns wohnen etwa

45 000 Menschen. Es passiert sehr viel im Alltag – ganz gleich ob es gelegentlich brennt, ein Sturm tobt oder ein Wasserschaden gemeldet

wird. Dies kann auch uns oder unsere Mieter treffen. Von daher ist es wichtig, dass stets ausreichend Kräfte zur Verfügung stehen – auch wenn der Notruf professionell organisiert ist. Vom schnellen Einsatz der Helfer profitieren wir deshalb sehr.

Auf was sollten die Mitarbeiter achten?

Thyroff: Wichtig ist mir, dass unsere Mitarbeiter rechtzeitig erkennen, wann sie durch die beruflichen Anforderungen mehr als zumutbar belastet werden. Wir haben Sozialarbeiter, die mit schwierigen und armen Familien arbeiten und sich um die Unterbringung von Obdachlosen kümmern – über den Job hinaus und fast schon ins Ehrenamt hinein.

Bewundernswert?

Thyroff: Wenn es nicht die Regel wird. In einem größeren Kontext stehe ich kritisch dazu: Aus den USA wissen wir, dass Menschen Hamburger verkaufen, damit sie anderswo ein Ehrenamt leisten können. Das sehe ich mit Sorge. Wenn Beruf und Berufung zusammenfallen, sollte auch ein auskömmliches Gehalt gezahlt werden. Bei Krankenschwestern, Altenpflegern oder in Kindergärten haben wir damit heute schon ein Problem.

Die Bedeutung von sozialem Engagement für unsere Gesellschaft steht außer Frage. Fördern Sie dieses?

Thyroff: Wir haben zum Beispiel ein Azubi-Projekt, den Bau eines Spielplatzes...

Kümmerl: ... ein tolles Projekt, ein großer Erfolg für unsere Azubis ...

Thyroff: ... bei dem die Auszubildenden erst Eltern und Kinder interviewt haben, was sie sich wünschen. Dann haben sie den Spielplatz geplant und waren bei der Umsetzung dabei. Immer mit dem Gefühl: „Ich kann etwas bewirken und ich tue etwas für Kinder“. Hier konnten unsere jungen Leute soziales Engagement beweisen und haben das hervorragend gemacht.

Kümmerl: Das freiwillige Engagement spielt auch in den gesellschaftlichen Wandel, in die demographische Entwicklung hinein. Wir müssen an die älter werdenden Mieter denken. Die bleiben ja zum großen Teil in ihrer Wohnung. Was können wir tun, um sie zu unterstützen und ihnen eine lange Selbstständigkeit zu ermöglichen? Patenschaften wären so ein Modell. Das halte ich für einen Entwicklungsprozess, der gerade begonnen hat und sich fortsetzen wird. Ihn zu unterstützen, sehe ich auch als eine wichtige Aufgabe an.

Es gibt viele Unternehmen, die sich regelmäßig „Caring Days“ verordnen und ihre Mitarbeiter in soziale Einrichtungen entsenden. Ist das ein Ziel für die Zukunft?

Thyroff: Wir geben den Freiraum für freiwilliges Engagement, wir wollen Aktive auch als Vorbilder herausstellen. Aber alle zwanghaft an einem Tag? Das entspricht nicht meiner Linie. Wir befassen uns täglich mit dem knackigen Leben. Wir wissen recht gut über Altersarmut Bescheid und kennen die Nöte von Kunden, die Miete und Heizung nicht mehr zahlen können. Die wbg ist nicht so weit weg, dass wir „Caring Days“ als Augenöffner brauchen.

Wo stößt ehrenamtliches Engagement in der Firma an Grenzen?

Kümmerl: In der wbg habe ich das bisher nicht erlebt. Ich kenne niemanden, dem etwas in den Weg gelegt worden wäre und er sein Ehrenamt nicht hat ausführen können. Wichtig ist aber auch, dass das Engagement auf Dauer nicht mit Verdrängung einhergeht und Kollegen die Last tragen müssten...

Thyroff: Aber da regelt sich vieles von selbst. Wir wissen, dass unsere Mitarbeiter wissen, dass sie zuerst für die Firma da sind.

Profitiert die wbg auch vom freiwilligen Engagement ihrer Mitarbeiter?

Kümmerl: Bestimmt. Schon von der Einstellung her,

etwas für andere zu tun. Die ist auch im Umgang mit unseren Kunden und unseren Mietern gefordert.

Thyroff: Neue Aspekte und Fähigkeiten aus seiner Tätigkeit wird ein freiwillig Engagierter an irgendeiner Stelle einbringen. Wenn jemand zum Beispiel ehrenamtlich als Rettungssanitäter aktiv ist, gibt er doch einen erfahrenen und kompetenten Betriebsshelfer ab. Ein anderes Beispiel: Ist jemand in seiner Freizeit als Laienschauspieler tätig, stärkt das sein Selbstbewusstsein auch im Berufsleben. Wer aktiv etwas für Angehörige, für Freunde und die Gesellschaft tut, hat eine andere Persönlichkeit. Und er ist ausgeglichen und zufrieden in seinem Leben – davon hat auch das Unternehmen etwas.

Sind Sie selbst auch in einem Ehrenamt aktiv oder freiwillig engagiert gewesen?

Kümmerl: Ich schaue jetzt auf 40 Jahre Berufstätigkeit zurück. Vier Jahre war ich Mitglied des Verwaltungsrates der Stadtmission und 18 Jahre als Lehrbeauftragter an der Ohm Hochschule tätig. Dazu war ich immer dem Sportverein des Nürnberger Ortsteils, in dem ich wohne, mit Engagement verbunden.

Im April gehen Sie in den Ruhestand. Hätten Sie dann mehr Zeit und auch die Lust?

Kümmerl: Ich mache mir im Moment viele Gedanken und bin schon angesprochen worden. Aber ich bin noch am Sortieren, denn auch meine Frau hat in all den Jahren zurückstecken müssen, und deshalb treffen wir diese Entscheidung gemeinsam. Ich schaue mit Dankbarkeit auf mein Berufsleben zurück, und natürlich wird das Ehrenamt weiter eine Aufgabe für mich sein.

Und Sie, Herr Thyroff?

Thyroff: Ich bin ein Typ, der sich aus persönlicher Erfahrung heraus gern einsetzt, wenn es um Arbeitsplätze geht. Oft in Verbindung mit meiner Tätigkeit: Eine Mischung aus Beruf, betriebswirtschaftlichen Kenntnissen und Ideen, was man machen könnte. Früher war ich in vielen wirtschaftsfördernden Vereinen ehrenamtlich tätig. Aktuell ist „Zeit für Ethik“ mein Projekt. Es ist in einer Zeit entstanden, als tausende Arbeitsplätze in der Region abgebaut wurden – manchmal mit einem einzigen Federstrich. In diesem Netzwerk tauschen wir Erfahrungen aus und überlegen, wie man Ethik und Wirtschaftlichkeit verbindet – letztlich, um Arbeitsplätze in der Region zukunftssicher zu machen. ■



Sobald die Sirene ruft

Am Sonntagmorgen um 9 Uhr steht **Hans Lindner** bereit, keine Frage. „Wenn du dabei bist, bist du dabei!“ Seit 40 Jahren schon ist der stellvertretende Leiter des ImmoCenters der wbg bei der Freiwilligen Feuerwehr Buch. Vom Schlafzimmerfenster aus kann er das Feuerwehrhaus sehen, und die Sirene gelbt am Nachbardach. Warum er sich engagiert? „Das ist ganz einfach: Die Verbundenheit zur Ortschaft, ein Zeichen, dass man sich in die Dorfgemeinschaft einbringt!“

Und ehrlich, Spaß macht es ja auch. Da sind die kleinen Neckereien, die er mit seinem Schulfreund Hans Meier tauscht. Da ist das Wissen, im Ernstfall Lebensentscheidendes zu tun. Da sind als Belohnung die Feiern und der große Kerwa-Umzug.

Sechs bis acht Mal pro Jahr wird geübt. Heute treten elf der über 30 Aktiven vor dem brandneuen Löschfahrzeug an, Feuerwehrchef Gerd Quergfelder erklärt das Szenario: Eine Scheune steht in Flammen, zwei Menschen sind eingeschlossen. Schon laufen die Männer los, zwei legen Atemschutzrüstung an und greifen zur Axt, die übrigen rollen Schläuche aus und tragen Kupplungen für die B- und C-Rohre übers Kopfsteinpflaster. Wasser marsch!

Hans Lindner – „Ich hab’ den lockersten Job.“ – ist als Melder eingeteilt, ein Vorrecht der „Senioren“ unter den Feuerwehrmännern. Erlebt hat der 56-Jährige in 40 Jahren jede Menge. Den Feuerteufel, der im Winter 1973/74 unterwegs war, die vielen Waldbrände 1976 und die eingefrorene Salmiakleitung der Hefefabrik. Bei 25 Grad minus hat die Feuerwehr sie mit Dampf aufgetaut. Auch Schlimmes war dabei: Einen Verkehrsunfall mit zwei Toten und der Tod eines Landwirtssohnes, der am Tag vor Muttertag von seinem Traktor begraben wurde.

Meist rückt die Feuerwehr zu Hilfeleistungen aus. Wenn nachts Unwetter über Buch ziehen und die Keller volllaufen, entscheidet sich Hans Lindner öfters gegen den Einsatz. Denn der kann leicht vier, fünf Stunden dauern, und der Beruf geht nun einmal vor.

Jetzt schießt eine Wasserfontäne übers Dach. Die Eingeschlossenen rufen gutgelaunt aus dem Fenster: „Kommt eine Rettung, oder was?“ Im Ernstfall ist alles anders, aber die Übung ist wichtig. Das gilt auch für Hans Lindners zweites Ehrenamt: Er spielt Trompete im Posaunenchor Kraftshof. Das birgt Konfliktstoff, denn er muss sich nicht selten entscheiden: Musik oder Feuerwehr?





Klettersteig am Haken

Dagmar Herzog schultert ihren Rucksack mit der schweren Bohrmaschine. Wenn sie noch Akkus, Seile, Schrauben und Stahlstifte dazu packt, „sind es leicht 20 Kilo“, die die Chefsekretärin der WBG Nürnberg in ihrer Freizeit zum Höhenglücksteig oder dem Norissteig hinaufschleppt. Seit drei Jahren hält sie mit ihrem Mann die beiden Klettersteige für den Deutschen Alpenverein in Ordnung. Durch Wiesen und Maisfelder windet sich der Weg, der Blick fällt auf die Weiße Wand und den Herbstwald. „Das Hirschbachtal ist mein Lieblingstal, ich liebe diese Landschaft“, schwärmt Dagmar Herzog. Dabei ist sie eine Weltreisende und hat schon Australien, Patagonien und die Karibik kennengelernt.

In der Heimat rascheln zwischen Kiefern, Lärchen, Buchen und Eichen schon die Blätter unter den Füßen, der Weg führt über Wurzeln steil bergan zur Wittmann-Schikane. Hier muss Dagmar Herzog nacharbeiten, denn die Haken haben sich gelockert. Üblicher Verschleiß beim beliebten Klettersteig, der sich waghalsig um den Kalk-

felsen windet. Dass neuerdings ein Saboteur Schilder abmontiert und Klemmen löst, regt sie auf. Es bedeutet nicht nur Mehrarbeit, sondern Kletterer suchen auch vergebens ihren Weg.

Dagmar Herzog steigt in den Klettergurt, schlingt einen Achterknoten in ihr Sicherheitsseil und befestigt beide Karabiner sorgfältig daran. In Sichtweite ist der Profikletterer Kurt Albert 2010 in den Tod gestürzt... Sie hängt sich ein, stemmt die Füße gegen den Fels und greift die Bohrmaschine. Schwere Arbeit ist das und unerlässlich dazu, wie wenig später eine Gruppe junger Kletterer erfährt. Denn in der Wittmann-Schikane geht vielen die Kraft aus, sie fallen mit zitternden Beinen in den Gurt – volle Belastung für das Stahlseil.

Gewandert ist Dagmar Herzog schon als Kind mit den Eltern, dann war einige Jahre Pause. Seit 25 Jahren klettert die jetzt 49-Jährige wieder. Zehn bis zwölf Wochenenden jährlich auf „ihren“ Klettersteigen, gern aber weiter hinauf ins Gebirge. Ein Genuss für die Naturliebhaberin.





In der Haut des Herrn von Stromer

Die Sonne wirft schon lange Schatten, doch **Hans-Jürgen Strempler** dreht das pelzgesäumte Barett noch in den Händen. Er schwitzt. Der Sommerabend ist lau, und die Generalprobe bei den Epelein-Festspielen in Burgthann steht kurz bevor. Wird alles gut gehen? „Aufregung nimmer, aber Anspannung“, die spürt der 50-Jährige noch immer. Zum dritten Mal steht er in der Rolle des Nürnberger Patriziers Herr von Stromer auf der Bühne, ein stattlicher Mann mit fester Stimme. Ein Freund hatte ihn gefragt, vor Jahren, und der Unterferriedener – schon sechs Jahre lang Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr – fing Feuer fürs Theater. Was ihm beim Spielen am schwersten fällt? „Kann ich gar nicht sagen, weil ich’s so gern mache.“ Dabei muss sich der Herr von Stromer vom frechen Raubritter Epelein von Gailingen den Umhang stehlen lassen. Raue Sitten, die von rauen Worten begleitet werden. So muss es zugegangen sein!

Tatsächlich: Die 60 Laiendarsteller und Musiker in ihren bunten Gewändern spielen an historischer Stelle. Denn Epelein war 1381 in der Burg eingekerkert, bevor er vor Gericht gestellt und dann gerädert wurde. Seine Geschichte, die vom Niedergang des Rittertums und dem Aufstreben der Städte und der Nürnberger Patrizier handelt, erzählen die volkstümlichen Festspiele alle drei Jahre. Dabei drehen sie unter Leitung von Regisseur Helmut Buchner ein großes Rad: In acht Vorstellungen spielen sie bis zu 30 000 Euro ein. Abzüglich der Kosten für die Bühne und Ausstattung bleibt noch ein erklecklicher Betrag für die Restaurierung und den Unterhalt der Burg Burgthann.

„Nur die Beine hochlegen nach der Arbeit?“ Hans-Jürgen Strempler, der seit 1988 bei der N-ERGIE arbeitete und seit 2009 das Property-Management der wbg leitet, schüttelt den Kopf. Das wäre nichts. Theater ist ein

idealer Ausgleich für ihn. Vier Monate lang haben die Laien geprobt, oft zwei Mal pro Woche – den monatlichen Stammtisch nicht zu vergessen. Sie kennen sich gut und mögen sich. Es wird gescherzt und geneckt, das Veilchen für die schöne Agnes Volkamer fehlt noch und Herr von Stromer setzt endlich sein Barett auf. Da erklingen auch schon die Fanfaren: Bühne frei!





Eingeschmiert mit Curryreis

Lisa Helbig weiß genau, wie sich das anfühlt: Die Füße knöcheltief in Wasser und Wiese, die Kleider klamm und in der Nase den Duft heißer Suppe. Die Fotos vom Zeltlager, die im Gemeindesaal des Pfarramts Zum Guten Hirten gezeigt werden, erinnern die 21-Jährige daran. Drei Mal war sie schon als Betreuerin dabei, in diesem Jahr



hat sie ausgesetzt. Die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der wbg hat Vorrang. „Aber nächstes Jahr bin ich wieder da!“ Lagerfeuer, Spaghetti mit den Fingern essen, im Schlafsack Gespenstergeschichten erzählen ... „Das Zusammensein mit Kindern hat mir schon immer gelegen“, sagt Lisa Helbig. Nicht zuletzt, weil sie eine neun Jahre jüngere Schwester hat. Im Sommer waren vier Dutzend Kinder und Jugendliche für eine Woche nach Parsberg gereist, ihre Betreuer haben viel Verantwortung übernommen. Der spannendste Moment für alle war der gespielte nächtliche Überfall, der abgewehrt werden muss. Auch Lisa hat das Spektakel schon erlebt und erinnert sich: „Zehn Kinder haben auf mir gelegen und mich mit Curryreis mit Ananas beschmiert.“

Sie engagiert sich in der katholischen Gemeinde, obwohl sie selbst evangelisch ist. Aber sie gehört dazu,

fühlt sich wohl und tut viel. Sie organisiert Kinderlese-nächte und gemeinsames Filmeschauen, ist im Advent für die Frühschicht zuständig und beim Spendenlauf aktiv. Mit den erhofften Einnahmen wollen die Jugendlichen den Keller des Gemeindehauses in Langwasser für sich herrichten. Treffen wie herbstliche Rückschau aufs Zeltlager können dann dort stattfinden. „Wer räumt auf?“, fragt Lisa, als die Kinder gehen. Sie umarmt ihre Freundin Carolin zum Abschied: „Kommst du morgen?“ Die Mitgliedervollversammlung der katholischen jungen Gemeinde wählt ihren Kindersprecher und soll auch eine Aufstellung für den Jahreshaushalt 2012 vorlegen.



Was dann passiert, weiß keiner

Jörg Weik hat die Ruhe weg. Die Feldküche steht, die Köchin ist Einkaufen gefahren und die Zelte sind aufgeschlagen. Sicher wird auch der Fahnenmast irgendwann Halt finden. „Den Hammer hast?“, ruft er dem Kollegen im Vorbeigehen zu. Schon in zwei, drei Stunden werden 30 BRK-Leute am Sportplatz von Petersaurach eintreffen, um hier über das Wochenende das jährliche Zeltlager mit Katastrophenschutzübung zu veranstalten.

Noch ist das Szenario geheim. Doch Jörg Weik hat die Übung vorbereitet: Beim Kelleraushub im nahen Neubaugebiet wird eine Bombe gefunden. Die Bewohner der umliegenden Gebäude müssen evakuiert werden. So weit die Ausgangslage. „Was dann passiert, weiß eigentlich keiner“, sagt der 45-Jährige. Die Fahrzeuge werden nicht reichen, und bis die letzten Dörfler alle in die Turnhalle gebracht sind, werden die ersten Evakuierten schon die Nerven verlieren. Nicht zuletzt soll jeder registriert und die Menge mit Mittagessen versorgt werden. Ein Notfall, wie er jeden Tag Wirklichkeit werden könnte.

„Für mich persönlich ist das eine Leidenschaft“, sagt Jörg Weik, die Übung der BRK Bereitschaft Nürnberg 1 nur ein kleiner Teil einer lebenslangen Liebe: Nach einem Erste-Hilfe-Kurs ließ sich Weik 1988 zum Rettungssanitäter ausbilden und fährt heute als anerkannter Rettungsassistent alle zwei Wochen eine Nacht auf dem Rettungswagen. Beim Volksfest verarztet er zudem Schnittwunden, hilft Kreislaufschwachen beim Noris-Ring-Rennen und beruhigt hysterische Fans und junge Betrunkene bei Rock im Park. „Der Ursprungsgedanke war, jemanden etwas Gutes zu tun – und das tut mir selbst gut.“ Seit 20 Jahren ist Jörg Weik für die Ausbildung zuständig, seit drei Jahren Leiter für soziale Aufgaben beim BRK und außerdem zweiter Vorsitzender des Fördervereins seiner Bereitschaft.

Eine Menge Arbeit neben einer vollen Stelle im wbg-Property-Management. Er leistet sie gern, vor allem, weil „es hier viel Kameradschaft und Gemeinschaft gibt, weil’s so locker ist“. Die Köchin hat Eis mitgebracht und verteilt es, die Kollegen haben den Fahnenmast mit einem Handbohrer und jeder Menge guter Ratschläge versenkt. Bevor es richtig losgeht, will sich Jörg Weik noch eine Stunde im Zelt aufs Ohr legen. Viel Schlaf wird er bis zur Übung und zu dem großen Fest am Samstagabend nicht finden.





Fröhlich, bunt und gleichberechtigt

Der schönste Moment? Ist für **Dieter Barth**, wenn er sich umdreht und den langen Demonstrationszug der Schwulen und Lesben den Laufertorgraben hinaufziehen sieht. Ein Bild, das dem Leiter der Unternehmenskommunikation der WBG Nürnberg Gruppe eindrücklich beweist, dass sich Monate der Vorbereitung auf den 14. Christopher Street Day gelohnt haben.

Zum alljährlichen CSD-Fest am Jakobsplatz gehört eine prominent besetzte politische Diskussionsrunde, Bühnenprogramm von 13 bis 22 Uhr und die Organisation von zwei Dutzend Info- und Verkaufsständen. Dazu der Zug vom Berliner Platz bis zum Weißen Turm, bei dem 2011 siebzehn Gruppen mit rund 1 000 Teilnehmern hinter der Regenbogenflagge gelaufen sind und fröhlich, bunt und laut ihr Selbstbewusstsein demonstriert haben.

Als sie auf dem Jakobsplatz eintreffen, fließen beim Wiedersehen mit fernen Freunden auch Freudentränen. Vor der großen Bühne führen junge Frauen Sonnentänze auf, grell geschminkte Drag Queens promenieren auf Plateausohlen übers Pflaster und Ledermänner geben sich cool. Eine Vielfalt, die auch die Heterosexuellen im Publikum genießen.

Cheforganisator Dieter Barth, der mit kurzer Unterbrechung seit vielen Jahren Vorstandsmitglied des Fördervereins und seit 4 Jahren dessen Vorsitzender ist, wartet angespannt auf den Nürnberger Oberbürgermeister. Ulrich Maly wird als Schirmherr das Straßenfest eröffnen. Im Reigen der Grußworte sprechen auch Landtagsabgeordnete, Stadträte und ein Vertreter der Vereinigung lesbischer und schwuler Polizeibediensteter in Bayern. „Akzeptanz statt Toleranz“ lautet der gemeinsame Appell.

Noch immer hinkt die gesellschaftliche und rechtliche Gleichberechtigung homosexueller Paare der von

heterosexuellen hinterher, sind Schwule und Lesben mit Vorurteilen konfrontiert und müssen mit Benachteiligung rechnen. Der Christopher Street Day macht darauf aufmerksam. „Mehr Gelassenheit im Umgang mit sexuellen Orientierungen“ fordert Christine Stahl, MdL, die Vizepräsidentin des Bayerischen Landtags, und wünscht „in jeder Hinsicht einen heißen Tag“. Das Fest kann beginnen.







In den höchsten Tönen

„Ich hol mir nur schnell einen Ton!“ **Sabine Berr** stimmt sich am Klavier ein, denn jetzt proben die drei Sopranetten. „I love coffee, I love tea“, singen mit ihr Edith Pflug und Jutta Gruber. Hoch hinauf geht’s, und der Mezzosopran von Sabine Berr setzt den tiefen Kontrapunkt, die Sängerinnen blinzeln sich zu. Klingt doch gut, oder? Stimmt.

Die Sopranetten gefallen so gut, dass jährlich acht bis zwölf Auftritte fast zu wenig sind. Umgekehrt gefällt das Singen den Sopranetten so gut, dass sie es zum Vergnügen tun und die meisten Konzerte zu Benefizveranstaltungen machen. Beim Weihnachtskonzert in Heilsbronn spenden die Zuhörer regelmäßig 600 bis 1000 Euro, die schon Kindern in Bulgarien, der Wärmestube Ansbach und Tsunami-Opfern geholfen und auch die neue Orgel in Heilsbronn mit finanziert haben. „Ein Gläschen Sekt regt die Spendenbereitschaft an“, wissen die Sängerinnen, und reichen – als Gag – Tempotaschentücher zu den Liebesliedern.

Ihre Programme gestalten sie mit Humor und Augenzwinkern, gleich ob sie alte Schlager singen, ein tierisches Konzert geben oder ihre Hörer auf eine Reise um die Welt mitnehmen. Dabei mischen sie klassische Stücke, Jazziges und populäre Hits. „Wir sind Frauen, die die Vielfalt lieben“, sagt Sabine Berr. Die zweifache Mutter und Bauingenieurin, die im wbg-Property-Management arbeitet, empfindet das Singen als wunderbaren Ausgleich.

Die 50-Jährige singt seit 40 Jahren „toujours in Chören“ und nimmt privat Gesangsunterricht. Wie Edith Pflug und Jutta Gruber auch. „Unser Anspruch an uns selbst ist ein professioneller“, sagen sie: „Wir wollen die Leute auf einem guten Niveau unterhalten.“ Vor zehn Jahren fanden sie zu viert zusammen, im vergangenen Jahr starb ihre Pianistin Eva Reber – weshalb die Sopranetten bei ihren Auftritten 2012 nur geistige Musik singen wollen. Sie stimmen „Hörst du den Vogelsang“, einen Choral von Franz Schubert an. „Ja, fühle wie die Lüfte schwingen... ‘s ist Frühling im Land.“ Musik kann auch trösten.



Großes Kino für junge Filmer

Das Warten, sagt **Matthias Fleischmann** gleichmütig, gehört zum Drehen dazu. Nur dass er heute nicht hinter, sondern neben seiner Red-Kamera stehen wird – zusammen mit dem Regisseur Konstantin Ferstl. Dessen erster Langfilm „Trans Bavaria“ hat im Casablanca Premiere und flimmert schon über die Leinwand, doch er selbst sitzt noch im Auto.

Zeit für Matthias Fleischmann, zu erzählen. Von der Leidenschaft fürs Filmen, die ihn schon als Kind gepackt hat. Mit Mamas Super 8-Kamera hat er seinen ersten Abenteuerfilm gedreht, zum Abitur sogar ein Raumschiff in den elterlichen Garten gebaut und darin einen 90 Minuten Science Fiction inszeniert. An der Filmhochschule klappte es leider nicht, also hat Matthias Fleischmann Architektur studiert. Er sieht durchaus Ähnlichkeiten: Am Bau wie am Set muss eine Bandbreite von Menschen mit unterschiedlichen Aufgaben zusammenarbeiten, um ein gutes Ergebnis zu erzielen. Gedreht hat er weiter, ist 1993 sogar mit einem Kurzfilm in Cannes gewesen.

Und heute? Besitzt der 52-Jährige, der zur Abteilung Technischer Service, Planung und Architektur gehört, ein eigenes Studio und das neueste Equipment. Wie die Red-Digitalkamera, die er vor dem Kinoeingang aufgebaut hat. Sie kostet rund 50 000 Euro, Objektive und anderes Zubehör nicht eingerechnet. Die wertvolle Technik verleiht er gegen Tagessatz, Filmstudenten aber erhalten sie günstig oder sogar gratis. Die ganztägige Einführung in das Gerät und seine Möglichkeiten schenkt Matthias Fleischmann dazu – Ehrensache!

Zum Beispiel hat Alexander Vexler seinen Abschlussfilm „Hinter rotem Samt“ für die Ohm-Hochschule mit Fleischmanns Kamera gedreht, Ersparnis rund 5 000 Euro. Auch Konstantin Ferstl, der um 21.30 Uhr abgehetzt im Casablanca eintrifft, hat von „fränkischen



Preisen“ für Kameras, Scheinwerfer und Kräne profitiert. 100 000 Euro hat die Produktion von „Trans Bavaria“ gekostet. Ein Mammutwerk, das an 52 Drehtagen und 120 Schauplätzen mit mehr als 300 Darstellern entstand. Dem Jung-Regisseur sitzen Anstrengung und Müdigkeit noch in den Knochen, aber er zitiert Francois Truffaut: „Der Schmerz geht, der Film bleibt.“

Matthias Fleischmann klopft ihm anerkennend auf die Schulter. „Solchen Menschen eine Chance zu geben, dafür mache ich das!“



Protokollantin der Erfolge

Der Rasen blubbert wie ein Schwamm, der Wind pfeift scharf über den Deutenbacher Sportplatz und weht das Geschrei aus dem nahen Kristall Palm Beach heran. Fußball, das weiß **Kathrin Schuster**, ist nicht immer nur Vergnügen. Seit acht Jahren spielt die 24-Jährige, die meisten davon im roten Trikot des STV Deutenbach e.V. 1961. „Vielleicht liegt es in den Genen“, sagt sie, „mein Papa hat auch hier gespielt.“

Locker schiebt sie den Ball im Laufen vor sich her, kann dabei sogar lächeln. Fußball eben.

Kathrin Schuster spielt in der Abwehr, im vergangenen halben Jahr hat sie im Tor gestanden. Die Mannschaft ist so klein, dass die Spielerinnen flexibel sein müssen – und mitunter zu zehnt zu Punktspielen auflaufen. „Mir gefällt der Mannschaftszusammenhalt“, sagt Kathrin Schuster. Die Frauen sind zwischen 17 und 51 Jahre alt, sie trainieren zweimal pro Woche und spielen am Wochenende. Der Spaß steht im Vordergrund – auch wenn es auf dem Platz manchmal ruppig zugeht und in der Kabine deutliche Worte fallen.

Kathrin Schuster klemmt den Ball unter den Arm und zurrt das Netz routiniert am Tor fest. So wie sie auch den Schlüssel zum Sportplatz ganz selbstverständlich benutzt. Was daran liegen mag, dass die Fußballerin ein Amt übernommen hat. Von 2009 bis März 2012 ist sie Schriftführerin gewesen. Das Spannendste bei den monatlichen Verwaltungssitzungen des STV Deutenbach



war für sie, wenn der Vorstand über Neuzugänge und Ablösen beraten hat – schließlich ist die erste Männermannschaft 2011 in die Kreisliga aufgestiegen. Dazu konnte der Verein im vergangenen Jahr sein 50-jähriges Jubiläum feiern.

Dabei hat Kathrin Schuster Neues auch über die anderen Fußballmannschaften, die Gymnastikabteilung und die durchaus erfolgreichen Kegler aus Deutenbach erfahren. Obwohl sie die Arbeit nie als belastend empfunden hat, will sie nun pausieren. Die junge Immobilienkauffrau, die in der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen arbeitet, studiert nebenberuflich Betriebswirtschaftslehre. Zwei Abende in der Woche hört sie Vorlesungen an der Ohm-Hochschule, dazu kommen Vor- und Nachbereitung. Da wird selbst die Zeit fürs Fußballspielen knapp. Nach ihrem Abschluss 2015 aber, sagt Kathrin Schuster, übernimmt sie gern wieder ein Ehrenamt.



wbg, NAG und FWG		Anzahl der Wohnungen				
		insgesamt	davon aus Überhang fertig gestellt	begonnen und fertig gestellt	insgesamt fertig gestellt	Bauüberhang
Baumaßnahmen						
	Neubau					
	im Eigenbesitz	27	27	0	27	0
Eigenheime	35	13	—	13	22	
		62	40	0	40	22
Umbau						
	Umbau	—	—	—	—	—
	Ergänzungsbauten	—	—	—	—	—
Aufstockung	6	—	6	—	—	
		6	0	6	0	0
Modernisierung						
wbg		197	0	197	197	0
NAG		35	0	0	0	35
FWG		58	0	58	0	0
		290	0	255	197	35
		358	40	261	237	57

		Anzahl der Einheiten				
Sonstige	Garagen/Stellplätze	69	0	27	27	42
	(Kfz-Abstellplätze in verschiedenen Anlagen)					



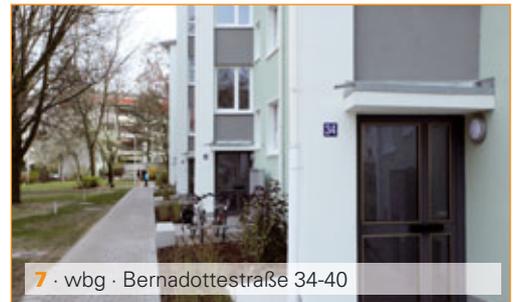
Lfd. Nr.	Objekte	Beschreibung	Wohnungen und Zimmer (Zi)	Wohnfläche je Wohnung in m ²
----------	---------	--------------	---------------------------	---

Eigenheime – aus Überhang fertig gestellt:

1	Langwasser S Reihenhäuser „Family“ Nr. 13-25 Löwensteinstraße 15-29 und Kerschensteinerstraße 37-45	13 Häuser mit 13 Wohnungen 13 Stellplätze	13 Wohnungen à 4 Zi	108,00
		13 Häuser mit 13 Wohnungen 13 Stellplätze		

Eigenheime – begonnen, jedoch nicht fertig gestellt:

2	Langwasser S Reihenhäuser „Lina“ Löwensteinstraße 40-62	12 Häuser mit 12 Wohnungen 24 Stellplätze	8 Wohnungen à 4 Zi 4 Wohnungen à 5 Zi	114,00 137,00
3	Langwasser S Reihenhäuser „Stella und Lea“ Löwensteinstraße	4 Häuser mit 4 Wohnungen 8 Stellplätze	2 Wohnungen à 4 Zi 2 Wohnungen à 4 Zi	112,00 114,00
4	Langsee Reihenhäuser „Lina“ Engelthaler Straße	6 Häuser mit 6 Wohnungen 10 Stellplätze	6 Wohnungen à 4 Zi	114,00
		22 Häuser mit 22 Wohnungen 42 Stellplätze		



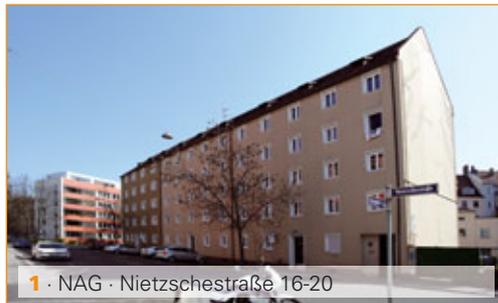
Lfd. Nr.	Objekte	Beschreibung	Wohnungen und Zimmer (Zi)	Wohnfläche je Wohnung in m ²
Mietwohnungen und Folgeeinrichtungen – aus Überhang und fertig gestellt:				
5	Wohnanlage Hasenbuck Ingolstädter Straße 101	1 Haus mit 12 Wohnungen 12 Stellplätze	12 Wohnungen à 3 Zi	75,00
6	Wohnanlage Hasenbuck Ingolstädter Straße 229	1 Haus mit 15 Wohnungen 15 Stellplätze	3 Wohnungen à 2 Zi 6 Wohnungen à 3 Zi 6 Wohnungen à 3 Zi	52,49 74,66 75,00
		2 Häuser mit 27 Wohnungen 27 Stellplätze		
Aufstockung – begonnen und fertig gestellt:				
7	PWA Bernadottestraße 34-40	4 Häuser mit 6 Wohnungen	2 Wohnungen à 2 Zi 3 Wohnungen à 3 Zi 1 Wohnungen à 4 Zi	51,15 72,03 90,33
		4 Häuser mit 6 Wohnungen		



Lfd. Nr.	Objekte	Beschreibung	Wohnungen und Zimmer (Zi)	Wohnfläche je Wohnung in m ²
----------	---------	--------------	---------------------------	---

Modernisierung – begonnen und fertig gestellt:

8	PWA Bernadottestraße 34-40	4 Häuser mit 24 Wohnungen	6 Wohnungen à 2 Zi	52,13
			12 Wohnungen à 3 Zi	65,36
			6 Wohnungen à 4 Zi	76,72
9	Wohnanlage Nordostbahnhof Sonneberger Straße 2-10 Leipziger Straße 42-44	7 Häuser mit 40 Wohnungen	14 Wohnungen à 2 Zi	52,18
			26 Wohnungen à 3 Zi	59,49
10	Wohnanlage Mögeldorf 6. Bauabschnitt Wurfbeinstraße 2-8 Kiefhaberstraße 2-8 Speckhartstraße 1-7	12 Häuser mit 84 Wohnungen	28 Wohnungen à 2 Zi	44,64
			44 Wohnungen à 3 Zi	55,48
			12 Wohnungen à 4 Zi	68,56
11	Schultheißallee 34-38	3 Häuser mit 49 Wohnungen	14 Wohnungen à 1 Zi	36,32
			7 Wohnungen à 2 Zi	58,95
			28 Wohnungen à 3 Zi	81,46
		26 Häuser mit 197 Wohnungen		



NAG

Lfd. Nr.	Objekte	Beschreibung	Wohnungen und Zimmer (Zi)	Wohnfläche je Wohnung in m ²
----------	---------	--------------	---------------------------	---

Modernisierung – aus Überhang und noch nicht fertig gestellt:

1	Nietzschestraße 16-20	3 Häuser mit 35 Wohnungen	1 Wohnungen à 1 Zi 5 Wohnungen à 2 Zi 29 Wohnungen à 3 Zi	29,80 49,26 58,97
		3 Häuser mit 35 Wohnungen		

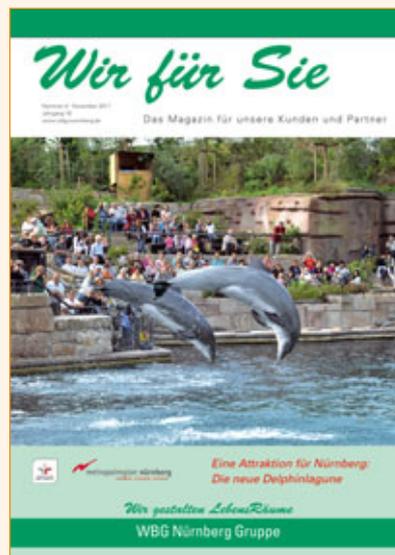
FWG

Lfd. Nr.	Objekte	Beschreibung	Wohnungen und Zimmer (Zi)	Wohnfläche je Wohnung in m ²
----------	---------	--------------	---------------------------	---

Modernisierung – 2. Bauabschnitt begonnen und fertig gestellt:

1	Poppelstraße 10 - 18	5 Häuser mit 58 Wohnungen	8 Wohnungen à 1 Zi 15 Wohnungen à 2 Zi 19 Wohnungen à 3 Zi 16 Wohnungen à 4 Zi	33,03 54,40 72,05 81,71
		5 Häuser mit 58 Wohnungen		

Für die Stadt und die Gesellschaft



2011 Die vier Ausgaben unserer Kunden- und Mieterzeitschrift „Wir für Sie“ des Jahres 2011 geben alle Ereignisse rund um die WBG Nürnberg Gruppe und unserer Stadt wieder. Sie erhalten sie in den Geschäftsstellen der wbg sowie im Internet unter www.wbg.nuernberg.de. ■

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Ulrich Maly	Oberbürgermeister, Vorsitzender
Dr. Klemens Gsell	Bürgermeister, stellvertretender Vorsitzender
Sebastian Brehm	Steuerberater, StR
Herbert Dombrowsky	Vorsitzender der Geschäftsführung Städtische Werke Nürnberg GmbH - bis 31.07.2011 -
Josef Hasler	stellvertretender Vorsitzender der Geschäftsführung Städtische Werke Nürnberg GmbH - bis 31.07.2011 - Vorsitzender der Geschäftsführung Städtische Werke Nürnberg GmbH - ab 01.08.2011 -
Christine Kayser	Innenarchitektin, StRin
Karl-Heinz Pöverlein	Geschäftsführer Städtische Werke Nürnberg GmbH - ab 01.08.2011 -
Anita Wojciechowski	Diplom-Sozialpädagogin, StRin

Aufsichtsratsmitglied ohne Stimmrecht

Dr. Roland Fleck	Berufsmäßiger Stadtrat - bis 31.07.2011 -
Dr. Michael Fraas	Berufsmäßiger Stadtrat - ab 01.08.2011 -

Belegschaftsvertreter ohne Stimmrecht

Petra Blank	Betriebsratsvorsitzende
-------------	-------------------------

Geschäftsführung

Geschäftsführer

Diplom-Kaufmann Frank Thyroff
Regierungsbaumeister Herbert Kümmerl

Bestellter Abschlussprüfer

Bavaria Treu AG
Stollbergstraße 7
80539 München

Rechtliche Verhältnisse

Firma:

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

22. März 1918

Gründung als
Nürnberger Wohnungsbaurein

1922

Übergang des Vereins in die
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Nürnberg mbH

1990

wbg –
Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Nürnberg mbH

seit 15. November 2004

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

Handelsregisternummer: HRB 227
Stammkapital: 12 600 000 €

Gesellschafter:

Städtische Werke Nürnberg GmbH
(mit 60% Geschäftsanteilen)

Stadt Nürnberg
(mit 40% Geschäftsanteilen)

JAHRESABSCHLUSS 2011

der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	535 477,00	674 270,00
Sachanlagen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	320 176 909,08	320 656 079,05
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12 580 344,74	13 268 221,74
Grundstücke ohne Bauten	147,56	147,56
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	137 328,03	137 328,03
Bauten auf fremden Grundstücken	4,00	4,00
Technische Anlagen und Maschinen	1 418,00	1 910,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	712 620,22	778 918,22
Anlagen im Bau	0,00	2 953 154,20
Bauvorbereitungskosten	2 183 448,18	1 060 770,39
	335 792 219,81	338 856 533,19
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	41 835 971,86	41 835 971,86
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5 582 620,27	5 671 191,39
Beteiligungen	198 054,45	198 054,45
Ausleihungen an Gesellschafter	15 000 000,00	15 000 000,00
Sonstige Ausleihungen	9 379,57	12 045,19
	62 626 026,15	62 717 262,89
	398 953 722,96	402 248 066,08
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke ohne Bauten	16 549 152,53	15 064 645,60
Bauvorbereitungskosten	492 602,25	106 414,54
Grundstücke mit unfertigen Bauten	4 470 196,72	4 138 520,30
Grundstücke mit fertigen Bauten	13 487,14	13 487,14
Unfertige Leistungen	20 639 148,06	20 620 083,89
Andere Vorräte	56 626,95	52 907,47
	42 221 213,65	39 996 058,94
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	667 066,99	720 771,27
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	173 090,77	261 495,22
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	608 510,30	719 828,96
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1 833 518,54	8 694,95
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2 920 549,59	3 049 794,17
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12 531,60	8 389,50
Forderungen gegen Gesellschafter	18 935,42	28 308,59
Sonstige Vermögensgegenstände	524 407,97	1 299 843,36
	6 758 611,18	6 097 126,02
Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	40 491 206,22	34 858 451,07
	89 471 031,05	80 951 636,03
Rechnungsabgrenzungsposten		
Geldbeschaffungskosten	28 532,00	64 367,00
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	59 922,12	104 172,72
	88 454,12	168 539,72
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	126 268,00
Bilanzsumme	488 513 208,13	483 494 509,83

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Passiva	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	12 600 000,00	12 600 000,00
Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	6 300 000,00	6 300 000,00
Andere Gewinnrücklagen	130 589 923,55	121 405 673,83
	136 889 923,55	127 705 673,83
Jahresüberschuss	11 075 278,37	9 184 249,72
	160 565 201,92	149 489 923,55
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4 995 443,00	4 817 344,37
Steuerrückstellungen	20 000,00	7 651,79
Sonstige Rückstellungen	13 442 635,61	13 831 089,40
	18 458 078,61	18 656 085,56
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	252 603 567,36	261 402 474,99
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	26 045 126,15	27 009 938,69
Erhaltene Anzahlungen	23 049 329,17	23 137 578,14
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1 243 976,63	1 184 229,86
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	540,05	693,50
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5 264 170,92	1 307 124,81
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17 881,22	14 855,28
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	241 954,64	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	89 627,76	212 995,18
Sonstige Verbindlichkeiten	468 094,08	482 217,43
davon aus Steuern: 367 434 € (VJ. 420 747 €)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 18 963 € (VJ. 12 582 €)		
	309 024 267,98	314 752 107,88
	488 047 548,51	482 898 116,99
Rechnungsabgrenzungsposten	465 659,62	596 392,84
Bilanzsumme	488 513 208,13	483 494 509,83

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

	2011		2010	
	€	€	€	€
Umsatzerlöse				
aus der Hausbewirtschaftung	87 154 093,39		85 569 934,47	
aus Verkauf von Grundstücken	6 722 326,34		4 291 138,04	
aus Betreuungstätigkeit	2 963 551,88		2 719 580,15	
aus anderen Lieferungen und Leistungen	10 374 919,76		2 105 111,23	
	107 214 891,37		94 685 763,89	
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	746 470,34		1 350 401,16	
Andere aktivierte Eigenleistungen	218 958,96		85 736,86	
Sonstige betriebliche Erträge	4 564 247,97		3 874 723,35	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-47 299 227,69		-46 993 777,13	
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-6 037 238,60		-4 418 895,27	
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-9 039 123,39		-536 483,22	
	-62 375 589,68		-51 949 155,62	
Rohergebnis	50 368 978,96		48 047 469,64	
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-11 171 735,07		-10 202 166,86	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon Altersversorgung: 1 144 637 € (VJ. 1 051 096 €)	-3 238 105,13		-2 951 637,98	
	-14 409 840,20		-13 153 804,84	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-12 319 409,72		-10 642 201,46	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7 479 918,26		-7 539 136,77	
Erträge aus Beteiligungen an verbundenen Unternehmen	15 000,00		0,00	
Erträge aus anderen Beteiligungen	243 986,55		533 640,13	
Erträge aus Gewinnabführung	2 209 133,55		2 047 290,87	
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen: 847 730 € (VJ. 851 186 €)	847 730,16		851 186,14	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 0 € (VJ. 3 506 €) davon aus Verzinsung langfristiger Rückstellungen 202 875 € (VJ. 0 €)	737 201,66		498 521,54	
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00		-503 830,97	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundenen Unternehmen: 66 187 € (VJ. 63 045 €) davon aus Verzinsung langfristiger Rückstellungen: 325 625 € (VJ. 403 767 €)	-9 129 652,06		-10 115 380,38	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11 083 210,64		10 023 753,90	
Außerordentliche Erträge	0,00		26 364,25	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00		-842 878,43	
Sonstige Steuern	-7 932,27		-22 990,00	
Jahresüberschuss	11 075 278,37		9 184 249,72	

KONZERNABSCHLUSS 2011

der WBG Nürnberg Gruppe

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011

Konzerngewinn- und -verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	535 477,00	674 270,00
Sachanlagen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	379 531 936,40	381 212 278,40
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	13 481 656,65	14 210 245,65
Grundstücke ohne Bauten	147,56	147,56
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	37 318,99	37 318,99
Bauten auf fremden Grundstücken	4,00	4,00
Technische Anlagen und Maschinen	1 418,00	1 910,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	712 952,22	779 140,22
Anlagen im Bau	0,00	2 953 154,20
Bauvorbereitungskosten	2 144 368,74	1 021 690,95
	395 909 802,56	400 215 889,97
Finanzanlagen		
Beteiligungen	199 474,66	199 474,66
Ausleihungen an Gesellschafter	15 000 000,00	15 000 000,00
Sonstige Ausleihungen	9 379,57	12 045,19
	15 208 854,23	15 211 519,85
	411 654 133,79	416 101 679,82
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke ohne Bauten	16 549 152,53	15 064 645,60
Bauvorbereitungskosten	591 197,02	183 307,74
Grundstücke mit unfertigen Bauten	4 470 196,72	4 138 520,30
Grundstücke mit fertigen Bauten	13 487,14	13 487,14
Unfertige Leistungen	23 421 658,95	23 011 995,84
Andere Vorräte	139 137,97	117 043,03
	45 184 830,33	42 528 999,65
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	721 282,06	768 817,73
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	173 090,77	261 495,22
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	893 620,04	988 852,16
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1 843 323,13	36 062,94
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12 531,60	8 389,50
Forderungen gegenüber Gesellschafter	18 935,42	28 308,59
Sonstige Vermögensgegenstände	556 881,52	1 354 768,37
	4 219 664,54	3 446 694,51
Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	47 625 948,51	41 794 715,43
	97 030 443,38	87 770 409,59
Rechnungsabgrenzungsposten		
Geldbeschaffungskosten	44 481,00	82 255,00
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	60 066,68	104 347,28
	104 547,68	186 602,28
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	126 268,00
Bilanzsumme	508 789 124,85	504 184 959,69

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2011

Passiva	31.12.2011	31.12.2010
	€	€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	12 600 000,00	12 600 000,00
Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	481 985,96	495 684,94
Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	6 300 000,00	6 300 000,00
Andere Gewinnrücklagen	121 208 691,21	112 176 061,49
	127 508 691,21	118 476 061,49
Konzern-Gewinn-/Verlustvortrag	61 651,20	23 234,31
Konzern-Jahresüberschuss	10 919 381,15	9 071 046,61
	10 981 032,35	9 094 280,92
	151 571 709,52	140 666 027,35
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4 995 443,00	4 817 344,37
Steuerrückstellungen	42 679,00	29 912,79
Sonstige Rückstellungen	14 196 386,61	14 653 785,40
	19 234 508,61	19 501 042,56
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	277 605 883,23	287 168 377,51
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	26 121 048,98	27 107 453,19
Erhaltene Anzahlungen	26 167 196,98	25 707 094,68
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1 340 938,02	1 243 468,16
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	1 288,11	2 075,27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5 477 087,12	1 489 834,52
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	241 954,64	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	89 627,76	212 995,18
Sonstige Verbindlichkeiten	472 222,26	490 198,43
	337 517 247,10	343 421 496,94
Rechnungsabgrenzungsposten	465 659,62	596 392,84
Bilanzsumme	508 789 124,85	504 184 959,69

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

	2011		2010	
	€	€	€	€
Umsatzerlöse				
aus der Hausbewirtschaftung	98 346 809,87		96 620 994,22	
aus Verkauf von Grundstücken	6 722 326,34		4 302 638,04	
aus Betreuungstätigkeit	3 647 713,52		4 479 773,00	
aus anderen Lieferungen und Leistungen	9 142 933,22		586 872,42	
	117 859 782,95		105 990 277,68	
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	1 148 222,98		1 395 128,96	
Andere aktivierte Eigenleistungen	218 958,96		85 736,86	
Sonstige betriebliche Erträge	4 827 218,03		3 938 861,58	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-53 156 733,26		-52 745 714,61	
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-6 084 690,37		-4 495 777,09	
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-9 598 219,55		-1 465 742,89	
	-68 839 643,18		-58 707 234,59	
Rohergebnis	55 214 539,74		52 702 770,49	
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-11 255 074,03		-10 216 394,87	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3 256 535,79		-2 955 514,08	
	-14 511 609,82		-13 171 908,95	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-13 561 183,75		-11 914 662,46	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7 782 075,66		-7 768 842,10	
Erträge aus Beteiligungen	243 986,55		533 640,13	
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	622 200,00		622 200,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	815 070,00		563 574,40	
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00		-503 830,97	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10 111 635,21		-11 136 853,99	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10 929 291,85		9 926 086,55	
Außerordentliche Erträge	0,00		26 364,25	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00		-842 878,43	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-15 677,41		-17 867,17	
Sonstige Steuern	-7 932,27		-22 990,00	
Konzern-Jahresüberschuss (mit Fremdanteilen)	10 905 682,17		9 068 715,20	
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter (der einbezogenen Tochterunternehmen)	-13 698,98		-2 331,41	
Konzern-Jahresüberschuss (ohne Fremdanteile)	10 919 381,15		9 071 046,61	

Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen zum 31.12.2011 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und der ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Konzern-Bilanz sowie die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen sind entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25. Mai 2009 gegliedert.

Vermerke, die wahlweise in der Konzern-Bilanz sowie in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Konzernanhang anzubringen sind, sowie die Angabe der Restlaufzeiten für Forderungen und Verbindlichkeiten werden im Konzernanhang aufgeführt.

Die Ausleihungen an Gesellschafter werden erstmals gesondert ausgewiesen – im Vorjahr erfolgte der Ausweis unter den Ausleihungen an verbundene Unternehmen. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht sind nach den Bestimmungen des HGB erstellt. Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Konsolidierungskreis

Im Rahmen der Vollkonsolidierung wurden neben der wbg als Mutterunternehmen folgende Tochtergesellschaften, an denen die wbg unmittelbar oder mittelbar 100 % bzw. 51 % der Kapitalanteile hält, einbezogen:

Nürnberger Aufbaugesellschaft mbH, Nürnberg	NAG
Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Nürnberg	FWG
NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH, Nürnberg	NORIMA
WBG KOMMUNAL GmbH	WBG KOMMUNAL
IS ImmoSolution GmbH, Nürnberg	ISG

Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss wird auf den Bilanzstichtag der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen zum 31. Dezember 2011 aufgestellt.

Die Kapitalkonsolidierung der Tochtergesellschaften NAG, FWG und NORIMA erfolgt weiterhin nach der Buchwertmethode (§ 301 Abs. 1 Nr. 1 HGB a.F.) durch Verrechnung der Anschaffungskosten mit dem anteiligen Eigenkapital der Tochtergesellschaften auf den 01.01.1995. Der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergebende aktive Unterschiedsbetrag, der aus der Aufdeckung stiller Reserven der NAG und FWG resultiert, wurde den Positionen „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ bzw. „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten“ zugeordnet. Die Kapitalkonsolidierung der ISG und der WBG KOMMUNAL GmbH erfolgt nach der Neubewertungsmethode (§ 301 Abs. 1 Satz 2 HGB i.d.F. des BilMoG) auf den 11.01.2007 (ISG) bzw. 13.07.2009 (WBG KOMMUNAL GmbH). Für Anteile anderer Gesellschafter wurde ein entsprechender Ausgleichsposten innerhalb des Postens Eigenkapital gebildet.

Soweit der aktive Unterschiedsbetrag auf abnutzbares Sachanlagevermögen entfällt, wird er mit jährlich 2 % (bei Geschäftsbauten 4 %) abgeschrieben. Der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergebende passive Unterschiedsbetrag der NORIMA wurde – dem Eigenkapitalcharakter des Betrages entsprechend – den Konzernrücklagen zugewiesen.

Forderungen, Verbindlichkeiten, Aufwendungen und Erträge zwischen den konsolidierten Unternehmen sowie die Zwischenergebnisse aus Transaktionen zwischen den konsolidierten Konzerngesellschaften wurden vollständig eliminiert.

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Von dem bestehenden Bilanzierungswahlrecht für den Ansatz von Geldbeschaffungskosten in der aktiven Rechnungsabgrenzung wurde Gebrauch gemacht. Auf die Aktivierung aktiver latenter Steuern wurde gemäß § 274 Abs. 1 HGB verzichtet.

Bewertungsmethoden

Die Bewertung erfolgt einheitlich nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften.

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden über eine Nutzungsdauer von 3 Jahren abgeschrieben.

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt. Investitionszuschüsse werden von den Herstellungskosten abgesetzt. Die angefallenen Aufwendungen für die Teil- oder Komplettsanierung von Gebäuden wurden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung der Gebäude führten. Die aktivierten technischen Eigenleistungen beinhalten angemessene Teile der Gemeinkosten sowie den Werteverzehr des Anlagevermögens, soweit er durch die Fertigung veranlasst war. Finanzierungskosten wurden nicht aktiviert. Zu- und Abgänge von Grundstücken werden mit dem Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen Eigentums erfasst. Die planmäßigen Abschreibungen der Wohn- und Geschäftsbauten erfolgen mit einem Abschreibungssatz zwischen 1,42 % und 10 %. Gebäude auf Grundstücken mit Erbbaurechten werden über die Laufzeit des Erbbaurechts abgeschrieben. Bei erworbenen Altbauten wird eine Restnutzungsdauer von 10 bis 25 Jahren zugrunde gelegt. Im Anschluss an umfassende Modernisierungsmaßnahmen erfolgt die Bemessung der Abschreibungen entsprechend der neu festgelegten Nutzungsdauer.

Technische Anlagen und Maschinen werden über eine Gesamtnutzungsdauer zwischen 4 und 10 Jahren abgesetzt.

Die linearen Abschreibungssätze der anderen Anlagen sowie der Büro- und Geschäftsausstattung liegen zwischen 5 % und 33,33 %.

Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Betrag von 1 000 € werden als Sammelposten erfasst und auf 5 Jahre abgeschrieben – nach diesem Zeitraum werden sie als Abgang dargestellt.

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Ausleihungen an Gesellschafter sind mit der bestehenden Restschuld angesetzt.

Umlaufvermögen

Die zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke sowie Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten werden mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Die Bewertung der Bauvorbereitungskosten erfolgt zu den angefallenen Fremdkosten.

Unfertige Leistungen werden in Höhe der voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und flüssige Mittel werden zum Nominalwert angesetzt. Den Risiken bei den Forderungen wird durch Bildung notwendiger Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die anderen Vorräte einschl. des Heizmaterials werden mit den Anschaffungskosten zu Durchschnittspreisen bewertet.

Abgrenzungen

Die aktivierten Geldbeschaffungskosten werden über die Laufzeit der Zinsbindung bzw. die Laufzeit der Darlehen linear abgeschrieben.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede in saldierter Höhe von 586 Mio. €, aus denen aktive latente Steuern resultieren. Sie betreffen ausschließlich den Immobilienbestand. Aus den Konsolidierungsmaßnahmen resultieren passive Differenzen zwischen dem handelsrechtlichen Wertansatz der Vermögensgegenstände und Schulden sowie der steuerlichen Wertansätze. Aufgrund bestehender steuerlicher Verlustvorträge ist eine künftige steuerliche Belastung nicht zu erwarten. Ein Ansatz latenter Steuern ist insoweit nicht erfolgt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach der PuC-Methode unter Berücksichtigung von Rentenanpassungen errechnet. Zur Ermittlung der Verpflichtungen zum Bilanzstichtag wurden die Sterbetafeln nach Prof. Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2005 G) sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte Abzinsungssatz von 5,13 % zugrunde gelegt; Rentensteigerungen wurden in Höhe von 1,5 % p.a. berücksichtigt; der Anwartschaftstrend wurde mit 2,0 % angesetzt.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit und Beihilfezahlungen werden durch versicherungsmathematische Gutachten nachgewiesen. Den Rückstellungsberechnungen liegen Zinssätze von 4,15 % (Altersteilzeit) bzw. 5,13 % (Beihilfezahlungen) zugrunde. Künftige Kostensteigerungen wurden bei der Rückstellung für Altersteilzeit mit 2 % berücksichtigt bzw. bei den Beihilfeprämien ein Rententrend von 4 % sowie ein Anwartschaftstrend von 1,5 % angenommen. Zur Sicherung der Altersteilzeitverpflichtung wurden bestehende verpfändete Sparbriefe mit der Altersteilzeitrückstellung saldiert.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung mit den ihrer Restlaufzeit entsprechenden und von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag bewertet.

Erläuterungen zur Konzern-Bilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in dem diesem Anhang als Anlage beigefügten Anlagengitter dargestellt.

Im Berichtsjahr fielen Zuschreibungen in Höhe von 136 T€ (Vj. 141 T€) für das Anlage- und 122 T€ (Vj. 0 €) für das Umlaufvermögen an. Die übrigen in den Vorjahren auf die unbebauten Grundstücke sowie auf Wohnbauten vorgenommenen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert waren beizubehalten.

Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert waren im Geschäftsjahr in Höhe von 1 518 T€ für das Sachanlagevermögen (Vj. 3 T€) und 0 € (Vj. 504 T€) für das Finanzanlagevermögen erforderlich.

Die unfertigen Leistungen in Höhe von 22 948 T€ (Vj. 23 012 T€) entfallen auf noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Für leerstehende Wohnungen wurde ein Bewertungsabschlag vorgenommen.

Beträge mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind in den Forderungen aus Vermietung in Höhe von 46 T€ (Vj. 43 T€) enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen aus Steuern in Höhe von 4 T€ (Vj. 32 T€).

Die sonstigen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für drohende Verluste und ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen dotiert. Sie beinhalten hauptsächlich die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung, die in den ersten 3 Monaten des Folgejahres nachgeholt wird (3 636 T€), Rückstellungen für noch ausstehende Instandhaltungs- sowie Hausbewirtschaftungskosten (3 050 T€), die Rückstellungen für noch erwartete Kosten verkaufter Objekte sowie für Gewährleistungsansprüche inkl. Kulanzfälle (2 150 T€), die Rückstellung für Altersteilzeit (889 T€) saldiert mit Sparbriefen (1 394 T€), Rückstellungen für Bau- und Planungskosten (1 184 T€) sowie Rückstellungen für Straßenausbaubeiträge und die Erstellung von Infrastrukturmaßnahmen (1 148 T€).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 367 T€ (Vj. 421 T€) und Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von 19 T€ (Vj. 13 T€).

Die Zusammensetzung der zum Erfüllungsbetrag ausgewiesenen Verbindlichkeiten nach der Restlaufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte bzw. Bürgschaften gesichert sind, ergeben sich aus dem diesem Anhang als Anlage beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung

Die sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung enthalten Aufwendungen für Altersversorgung von 1 145 T€ (Vj. 1 051 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 437 T€ Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens sowie 1 642 T€ Erträge aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen.

Aus der Auf- bzw. Abzinsung von langfristigen Rückstellungen ergaben sich Zinserträge in Höhe von 203 T€ sowie Zinsaufwendungen von 326 T€. Der Zinsaufwand aus der Zuführung zur Altersteilzeitrückstellung wurde mit dem Zinsertrag des Deckungsvermögens saldiert.

Sonstige Angaben

Zum 31.12.2011 werden Treuhandkonten (Mietkautionen) mit Guthaben von insgesamt 15 379 T€ (Vj. 14 928 T€) getrennt vom Vermögen der Gesellschaften verwaltet.

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit entstehen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen regelmäßig Verpflichtungen für laufende Baukosten.

Die wbg ist mit 565 T€ (25,1 %) und ein weiterer Gesellschafter mit 1 685 T€ (74,9 %) am Stammkapital der impleaPlus GmbH, Nürnberg, beteiligt. Das gesamte Eigenkapital beträgt 2 250 T€. Die Einbeziehung der impleaPlus GmbH, Nürnberg, in den Konzernabschluss gemäß den §§ 311 und 312 HGB ist unterblieben, da das Unternehmen von untergeordneter Bedeutung für die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist (§ 311 Abs. 2 HGB).

Darüber hinaus ist die wbg mit 13,16 % an der BZG GmbH und die ISG mit 5,1 % am Stammkapital der Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH Siedlungsmodell Nürnberg, Nürnberg, beteiligt. Das Stammkapital der BZG GmbH beträgt 256 T€ und das der Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Nord mbH Siedlungsmodell Nürnberg beträgt 26 T€.

Gegenüber den Gesellschaftern der wbg bestehen nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten in Höhe von 11 011 T€ (Vj. 12 019 T€), die in den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern enthalten sind.

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen schloss zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken und zur langfristigen Planungssicherheit auch Forward-Darlehen ab. Rein spekulative Finanzinstrumente werden von der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen nicht eingesetzt.

Für den Abschlussprüfer wurden für das Geschäftsjahr 2011 folgende Honorare (Gesamtvergütung zzgl. Auslagen) als Aufwand erfasst:

- Abschlussprüfungsleistungen	50 T€
- Andere Bestätigungsleistungen	3 T€
- Steuerberatungsleistungen	0 T€
- Sonstige Bestätigungsleistungen	26 T€

Die Durchschnittszahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Angestellte	201
Gewerbliche Mitarbeiter	19
Auszubildende	11
Gesamt	231

Die Tätigkeitsvergütung der Geschäftsführung des Mutterunternehmens für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Mutterunternehmen und in den Tochterunternehmen betrug im Geschäftsjahr 311 T€. Der Aufsichtsrat des Mutterunternehmens erhielt für seine Tätigkeit insgesamt 15 T€ Aufwandsentschädigung. Frühere Mitglieder der Geschäftsführung des Mutterunternehmens und ihre Hinterbliebenen bezogen für das Geschäftsjahr 2011 insgesamt 205 T€ Versorgungsbezüge.

Für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (aktive Mitglieder der Geschäftsleitung und frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen) sowie für künftige Beihilfeversicherungsbeiträge (für Mitarbeiter/innen und Ruheständler) besteht zum Bilanzstichtag 31.12.2011 eine Rückstellung in Höhe von 4 995 T€.

Nürnberg, den 06. März 2012

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen
Die Geschäftsführung

Thyroff Kümmerl

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen (+/-) €	Abschreibungen (kumuliert) €	Buchwert am 31.12.2011 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Zu- schreibung
Immaterielle Vermögensgegenstände	1 542 419,13	137 790,39	64 847,61	0,00	1 079 884,91	535 477,00	234 156,48	13 709,00
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	660 626 943,58	887 705,57	667 292,91	9 831 622,00	291 147 041,84	379 531 936,40	12 285 436,38	75 595,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	36 570 632,70	599,07	0,00	0,00	23 089 575,12	13 481 656,65	775 509,07	46 321,00
Grundstücke ohne Bauten	449,56	0,00	0,00	0,00	302,00	147,56	0,00	0,00
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	37 318,99	0,00	0,00	0,00	0,00	37 318,99	0,00	0,00
Bauten auf fremden Grundstücken	120 142,51	0,00	0,00	0,00	120 138,51	4,00	0,00	0,00
Techn. Anlagen/Maschinen	212 887,74	0,00	0,00	0,00	211 469,74	1 418,00	492,00	0,00
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 752 483,85	199 968,82	136 658,14	0,00	3 102 842,31	712 952,22	265 589,82	0,00
Anlagen im Bau	2 953 154,20	6 626 969,70	81 391,39	332 889,49 -9 831 622,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	1 021 690,95	1 462 339,28	6 772,00	-332 889,49	0,00	2 144 368,74	0,00	0,00
	705 295 704,08	9 177 582,44	892 114,44	10 164 511,49 -10 164 511,49	317 671 369,52	395 909 802,56	13 327 027,27	121 916,00
Finanzanlagen								
Beteiligungen	703 305,63	0,00	0,00	0,00	503 830,97	199 474,66	0,00	0,00
Ausleihungen an Gesellschafter	15 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 000 000,00	0,00	0,00
Sonstige Ausleihungen	12 045,19	0,00	2 665,62	0,00	0,00	9 379,57	0,00	0,00
	15 715 350,82	0,00	2 665,62	0,00	503 830,97	15 208 854,23	0,00	0,00
	722 553 474,03	9 315 372,83	959 627,67	10 164 511,49* -10 164 511,49*	319 255 085,40	411 654 133,79	13 561 183,75	135 625,00

*) davon Übertragungen Umlaufvermögen 0,00 €

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte und ähnliche Rechte stellen sich zum 31.12.2011 wie folgt dar:

	Insgesamt €	Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	277 605 883,23	8 959 372,32	33 841 285,16	234 805 225,75	265 329 141,60	GPR/ Bürgschaft
VJ	287 168 377,51	9 124 878,87	35 544 875,24	242 498 623,40	275 445 140,59	
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	26 121 048,98	1 277 241,09	4 430 713,68	20 413 094,21	14 006 749,93	GPR
VJ	27 107 453,19	1 341 872,21	4 584 024,99	21 181 555,99	13 991 976,83	
Erhaltene Anzahlungen	26 167 196,98	25 693 263,38	473 933,60	0,00	0,00	
VJ	25 707 094,68	25 707 094,68	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1 340 938,02	1 118 635,87	0,00	222 302,15	0,00	
VJ	1 243 468,16	1 013 858,76	0,00	229 609,40	0,00	
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	1 288,11	1 288,11	0,00	0,00	0,00	
VJ	2 075,27	2 075,27	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5 477 087,12	4 890 261,58	586 825,54	0,00	0,00	
VJ	1 489 834,52	982 247,86	507 586,66	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	241 954,64	241 954,64	0,00	0,00	0,00	
VJ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	89 627,76	89 627,76	0,00	0,00	0,00	
VJ	212 995,18	212 995,18	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	472 222,26	472 222,26	0,00	0,00	0,00	
VJ	490 198,43	490 198,43	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	337 517 247,10	42 743 867,01	39 332 757,98	255 440 622,11	279 335 891,53	
VJ	343 421 496,94	38 875 221,26	40 636 486,89	263 909 788,79	289 437 117,42	

GPR = Grundpfandrechte

Entwicklung des Konzern-Eigenkapitals

	Gezeichnetes Kapital €	Kapital- rücklagen €	erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		Eigenkapital Mutterunternehmen €	Anteile anderer Gesellschafter €	Konzern- eigenkapital €
			Gewinn- rücklagen €	Bilanzgewinn/ Bilanzverlust €			
Stand am 31.12.2009	12 600 000,00	0,00	110 291 458,26	8 157 794,43	131 049 252,69	498 016,35	131 547 269,04
Einstellungen/ Entnahmen aus Rücklagen			8 157 794,43	-8 157 794,43	0,00	0,00	0,00
Konzern- Jahresüberschuss ohne Fremdanteile/ Ergebnisanteil anderer Gesellschafter				9 071 046,61	9 071 046,61	-2 331,41	9 068 715,20
Sonstige Veränderungen*			50 043,11		50 043,11	0,00	50 043,11
Stand am 31.12.2010	12 600 000,00	0,00	118 499 295,80	9 071 046,61	140 170 342,41	495 684,94	140 666 027,35
Einstellungen/ Entnahmen aus Rücklagen			9 009 395,41	-9 009 395,41	0,00	0,00	0,00
Konzern- Jahresüberschuss ohne Fremdanteile/ Ergebnisanteil anderer Gesellschafter				10 919 381,15	10 919 381,15	-13 398,98	10 905 682,17
Stand am 31.12.2011	12 600 000,00	0,00	127 508 691,21	10 981 032,35	151 089 723,56	481 985,96	151 571 709,52

* Erfolgsneutrale Auflösung Abzinsung Rückstellungen

Konzern-Kapitalflussrechnung 2011

	2011	2010
	T€	T€
Konzern-Jahresüberschuss	10 905,7	9 068,7
Planmäßige Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens (einschließlich außerplanmäßiger Abschreibungen)	13 561,1	11 914,7
Aktivierete Eigenleistungen	-219,0	-85,7
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-169,1	-631,8
Abschreibungen auf Forderungen	919,0	1 632,9
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	37,9	82,0
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	-135,6	-140,8
Zuschreibungen auf Verkaufsgrundstücke	-122,3	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens (Finanzanlagen)	0,0	503,8
Cashflow nach DVFA/SG	24 777,7	22 343,8
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-97,4	-1 745,6
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-283,9	-417,8
Zunahme Grundstücke des Umlaufvermögens	-2 101,9	-1 112,7
Zunahme kurzfristiger Aktiva	-1 953,1	-108,1
Zunahme kurzfristiger Passiva	3 814,7	1 680,3
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	24 156,1	20 639,9
Planmäßige Tilgungen	-9 736,0	-10 144,0
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach planmäßigen Tilgungen	14 420,1	10 495,9
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	618,7	928,1
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9 096,4	-4 808,6
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	2,6	5,5
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	-3,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8 475,1	-3 878,0
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	5 493,7	3 026,4
Außerplanmäßige Tilgungen	-5 607,5	0,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-113,8	3 026,4
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	5 831,2	9 644,3
Finanzmittelbestand zum 01.01.	41 794,7	32 150,4
Finanzmittelbestand zum 31.12.	47 625,9	41 794,7



Der Aufsichtsrat ist im Geschäftsjahr 2011 seinen gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten nachgekommen. Er befasste sich mit den Angelegenheiten der Gesellschaft in 3 Vollsitzungen. Er hat nach ausführlicher Beratung die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Mit dem von den Geschäftsführern vorgelegten Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 erklärt sich der Aufsichtsrat einverstanden.

Der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht sind durch die Bavaria Treu AG, München als dem bestellten Abschlussprüfer geprüft und für richtig befunden worden. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis der Prüfung zu.

Dem Vorschlag der Geschäftsführung entsprechend empfiehlt der Aufsichtsrat den Gesellschaftern die Feststellung des vorliegenden Jahresabschlusses, die Zuweisung des Bilanzgewinnes in Höhe von 11 075 278,37 € zu den Gewinnrücklagen und die Entlastung der Geschäftsführer.

Am 10.05.2012

Der Aufsichtsratsvorsitzende

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister



Leipziger Straße

Der Geschäftsbericht 2011 der WBG Nürnberg Gruppe wurde dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern der wbg am 10. Mai 2012 vorgelegt und genehmigt. Er wurde redaktionell am 06. März 2012 abgeschlossen und im Mai 2012 veröffentlicht.

Der Geschäftsbericht der WBG Nürnberg Gruppe steht als Download im Internet zur Verfügung oder kann angefordert werden bei:

wbg Nürnberg GmbH

Immobilienunternehmen

Unternehmenskommunikation

Telefon 09 11/80 04-1 39

Herrn Barth

Fax 09 11/80 04-2 01

Postfach 51 01 53

e-mail barth@wbg.nuernberg.de

90215 Nürnberg

Internet www.wbg.nuernberg.de

Herausgeber: wbg Nürnberg GmbH

Immobilienunternehmen

Unternehmenskommunikation

Redaktion: Jörg Strobelt, UE; Dieter Barth, UK

Gabi Pfeiffer – Beiträge „Unsere Mitarbeiter“

Gestaltung: PicaArt Werbeagentur Nürnberg

Fotos: Thomas Geiger/Fotografie – Beiträge „Unsere Mitarbeiter“ + Seite 6

Wolfgang Schmitt/Photo-Design – Beitrag „Bauvolumen“ + Seite 2

Luftbild Hajo Dietz – Seite 12, 13

wbg UK

Herstellung: Druckerei Schembs, Nürnberg

Dieser Geschäftsbericht wurde auf
PEVC-zertifiziertem Papier gedruckt.

© WBG/UK/05.12/650