WGN Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G.

2024
Geschäftsbericht

Inhalt

Bericht der Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G. über das 103. Geschäftsjahr 2024

Allgemeines 03
- Rechtsgrundlage 03
- Organe der Wohnungsgenossenschaft 03
- Ehrentafel 04
- Zur wohnungspolitischen Lage 05
- Wohnwirtschaftliche Tätigkeit 06

Maßnahmen des Gesetzgebers 07
- Wirtschaftliche Lage 07
- Mitgliederbewegung und Geschäftsguthaben 07
- Personal- und Sozialbericht 07
- Allgemeine Angaben 08
- Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 08
- Zusammenfassung 08
- Bericht des Aufsichtsrates 09

Erläuterungen zum Jahresabschluss 11
- Bilanz 11
- Gewinn- und Verlustrechnung 12

Bilanz zum 31.12.2024 13
- Aktiva 13
- Passiva 14

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024 15

Gewinnverteilung 16

In den Siedlungen 17

Rechtsgrundlage

Die Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G. wurde am 6. Februar 1921 in der Rechtsform einer Genossenschaft gegründet.

Die Eintragung ins Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Nürnberg erfolgte am 7. April 1921.

Der gesetzliche Prüfungsverband gemäß Genossenschaftsgesetz ist der Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. in München.

Organe der Wohnungsgenossenschaft

a) Mitgliederversammlung
Die letzte ordentliche Mitgliederversammlung fand am 14. Juni 2024 ordnungsgemäß statt.

b) Vorstand
Sascha Fricke
Matthias Finck
Frank Wetzorke

c) Aufsichtsrat

Thomas Knoll		Vorsitzender
Michael Ramsbeck		stellvertr. Vorsitzender
Markus Pfister		
Dr. Ramona Schneider-Quilitz		
Roland Scherber		
Holger Schießl	bis 14.06.2024	
Gabriele Bergmann	ab 14.06.2024	

Gemäß § 21 der Satzung scheiden im Jahr 2024 ein Vorstand und gemäß § 24 zwei Aufsichtsräte turnusgemäß aus:

Sascha Fricke	**Vorstand**
Markus Pfister	**Aufsichtsrat**
Roland Scherber	**Aufsichtsrat**

Vom Aufsichtsrat wurde Sascha Fricke zur Wiederwahl als Vorstand vorgeschlagen.

Nach Beratung des Aufsichtsrates wurden Markus Pfister und Roland Scherber zur Wiederwahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen.

.

Ehrentafel - Verstorbene Mitglieder 2024

Sebiger	Heinz
Karl	Gerhard
Müller	Gerhard
Flügge	Jens-Peter
Leidhäusl	Maria
Buckel	Ruth
Günther	Hans
Suchomlin	Nina
Hofmann	Stefan
Hais	Johanna

Ehre Ihrem Andenken

Zur wohnungspolitischen Lage

Das Jahr 2024 war erneut von enormen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt geprägt. Die Inflation ist zwar leicht rückläufig, dennoch bleibt sie hoch. Ebenso die Baukosten bewegen sich weiterhin auf einem sehr hohen Niveau, auch im Bereich der Sanierung und Instandhaltung. Diese Situation trifft insbesondere die Wohnungsgenossenschaften hart, da bezahlbares Wohnen und wirtschaftlich tragbare Investitionen immer schwieriger miteinander zu vereinbaren sind.

Auch für unsere Genossenschaft bedeutete das Jahr 2024 ein anspruchsvolles Spannungsfeld zwischen Investitionsbedarf, politisch gesetzten Klimazielen und dem sozialen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Der politische Druck zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 steigt, verbunden mit zahlreichen gesetzlichen Auflagen, wie dem Gebäudeenergiegesetz oder neuen Anforderungen im Rahmen kommunaler Wärmeplanungen. Jedoch wird uns durch die aktuelle Regierung hier eine Abschwächung versprochen.

Dennoch ist es uns gelungen, im Berichtsjahr ein bedeutendes Modernisierungsprojekt erfolgreich umzusetzen: In der Andreas-Hofer-Straße wurde ein Mehrfamilienhaus unserer Genossenschaft umfassend energetisch saniert. Neben einem neuen Dach, einer vollständigen Wärmedämmung und einem neuen Fassadenanstrich wurden auch die stark in die Jahre gekommenen Balkone vollständig saniert.

Aber auch im übrigen Gebäudebestand wurde weiter investiert. Zahlreiche Sanierungsmaßnahmen zur Substanzerhaltung und Verbesserung der Wohnqualität konnten trotz hoher Baupreise und begrenzter Handwerkerkapazitäten realisiert werden.

Die Kosten der Maßnahmen sind erheblich, insbesondere in Anbetracht der aktuellen Zinslage, der steigenden Vorgaben und der gleichzeitig sinkenden Fördermittel. Wie bereits in den Vorjahren, bleibt der Zugang zu günstigen Finanzierungen eine zentrale Hürde für unsere langfristige Investitionsplanung. Unser Finanzierungsbedarf bis 2035 bleibt hoch, und ohne gezielte politische Förderinstrumente wird es zunehmend schwieriger, die angestrebten Maßnahmen sozialverträglich umzusetzen.

Die Bedeutung genossenschaftlichen Wohnens wird in Zeiten von Wohnungsnot und Mietpreissteigerungen deutlicher denn je. Unsere Mietpreise liegen wie in den Vorjahren deutlich unter dem Nürnberger Durchschnitt. Unsere aktuellen durchschnittlichen Mieten liegen bei 6,82 €/m². Der Nürnberger Durchschnitt liegt bei 9,65 €/m².

Auch in diesem Jahr tragen wir so zur Entlastung vieler Haushalte bei und sichern Wohnraum, der nicht allein nach Renditegesichtspunkten verwaltet wird, sondern dem Gemeinwohl verpflichtet ist.

Es ist unser Anspruch, auch unter schwierigen Rahmenbedingungen einen Beitrag zu lebenswerten und bezahlbaren Stadtquartieren zu leisten. Dabei setzen wir auf den Zusammenhalt in unserer Genossenschaft und die Bereitschaft, gemeinsam Verantwortung für die Zukunft zu übernehmen. Der Weg zu einer energetisch zukunftsfähigen und sozial tragfähigen Wohnungswirtschaft kann nur gemeinschaftlich gelingen.

Ihr Vorstand

Wohnwirtschaftliche Tätigkeit

Nachstehend geben wir Ihnen den Umfang der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb unserer Siedlungen bekannt.

Der Umfang unseres Unternehmens stellt sich wie folgt dar:
Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 verfügt die Genossenschaft über eine Bilanzsumme von rund € 34,1 Millionen.

Der bewirtschaftete Bestand gliedert sich wie folgt auf:

Wohneinheiten in 288 Häusern	979
gewerbl. Mieteinheiten (Gaststätten, Arztpraxen, Läden usw.)	18
Garagen	162
Kfz-Stellplätze	110
Sonstige	18

Auf den Wohnungsbestand entfallen:

Wohnungen im Altbau	623
Wohnungen im Neubau	356

Diese alle zu verwalten, instand zu halten und zu modernisieren war in 2024 unser erklärtes Ziel. Für Modernisierungen und Instandhaltungen wurden rund T€ 2.850,4 ausgegeben.

In der Fliegersiedlung wurden Einzelmodernisierungen und Instandhaltungen mit einem Auftragsvolumen von rund T€ 681,4 getätigt.

Für die Siedlung am Hasenbuck kann berichtet werden, dass Einzelmodernisierungen und Instandhaltungen mit einem Auftragsvolumen von rund T€ 1.785,4 getätigt wurden.

Für die Wohnanlage in Langwasser wurden rund T€ 226,9 investiert.

Die weiteren Wohnanlagen in Roßtal und Lauf a.d. Pegnitz benötigten Aufwendungen von rund T€ 156,7.

Die aufgezeigten Instandhaltungen bzw. Modernisierungen forderten von der Verwaltung einen großen Einsatz, zumal die übrigen Verwaltungsaufgaben umfangreicher wurden. Unser Ziel wird weiterhin der Unterhalt und Erhalt der Wohnungen sein. Diesem Ziel wollen wir uns in den nächsten Jahren stellen, weshalb wir um Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis bitten.

Wirtschaftliche Lage

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Zahlungsfähigkeit ist auf absehbare Zukunft gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich noch eine ausreichende Liquidität.

Mitgliederbewegung und Geschäftsguthaben

	Mitglieder	Anteile
Stand am 01.01.2024	**1.157**	**4.957**
Zugang bis zum 31. Dezember 2024	**58**	**236**
ausgeschiedene Mitglieder (Bericht. Vorjahr, nachrichtlich)	**50**	**191**
durch Tod	11	38
durch Aufkündigung	34	134
durch Teilübertragung	0	1
durch Ausschluss	5	18
Stand am 31.12.2024	**1.165**	**5.002**

Die Geschäftsguthaben sämtlicher Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 1.275 vermindert.

Personal- und Sozialbericht

Im Berichtsjahr 2024 waren 3 nebenamtliche Vorstände verantwortlich.

Im Verwaltungsbereich waren tätig:

1 Geschäftsführer
5 kaufmännische Angestellte (davon 2 Teilzeitkräfte)
1 Auszubildende

Im Regiebetrieb waren eingesetzt:

2 Installateure
1 Gärtner
1 Hauswart (Langwasser)
1 Hauswart (Roßtal)

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2024.

Allgemeine Angaben

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen gemindert. Sonderabschreibungen erfolgten nicht.

Für die Abnutzung der Wohngebäude wurde eine Nutzungsdauer von 25 - 80 Jahren, für Garagen von 20 Jahren angesetzt.

Die übrigen Sachanlagen wurden linear nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angegeben. Fremdkapitalzinsen sind in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen worden.

Zusammenfassung

Als Ihre Verwaltung können wir für das zurückliegende Geschäftsjahr 2024 feststellen, dass die an uns gestellten Aufgaben erfüllt wurden.

Der Prüfungsverband Bayerischer Wohnungsunternehmen hat dieses in seinem letzten Prüfungsbericht wieder eindeutig und zweifelsfrei unterstrichen. Der von uns beschrittene Weg zum Erhalt und Fortbestand der Wohnungsgenossenschaft wird fortgesetzt.

Für die nächsten Jahre gehen wir von den Fortschreibungen der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen aus, die uns mit Sicherheit fordern werden.

Sehr geehrte Mitglieder, die von Ihnen gewählten Vorstände und Aufsichtsräte bitten weiterhin um Unterstützung bei der Bewältigung der Aufgaben.

Danken wollen wir auch dem Büropersonal, den Handwerkern und allen öffentlichen Dienststellen, die uns unterstützt haben.

Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsgenossenschaft Nürnberg Süd-Ost e.G. für das Geschäftsjahr 2024

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2024, hat sich der Aufsichtsrat durch mündliche Berichte des Vorstandes regelmäßig auch außerhalb der Sitzungen über die Geschäftsentwicklung und aktuelle Themen unterrichten lassen.

In gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand im Geschäftsjahr 2024 befasste sich der Aufsichtsrat mit den geschäftspolitischen Zielen und Aufgaben der Genossenschaft für das Jahr 2024, er ließ sich über den Stand der Instandhaltung und Modernisierung und der sich daraus ergebenden Investitionen, sowie über die Finanz- und Investitionsplanung und die Bewegung der Hausbewirtschaftung unterrichten. Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen in wechselnder Vertretung an den Vorstandsprechstunden und Vorstandbesprechungen teil. Die Geschäftsführung wurde pflichtgemäß überwacht. Notwendige Beschlüsse wurden gefasst.

Darüber hinaus wurde vom Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates Prüfungen zu aktuellen Themengebieten im Bereich der WGN durchgeführt. Beanstandungen wurden hierbei nicht festgestellt, Empfehlungen wurden ausgesprochen. Diese Prüfungen wurden teils vor Ort in der Verwaltung und teils in digitaler Form zwischen der Verwaltung und AR-Prüfungsausschuss abgehalten. Des Weiteren wurde in den verschiedenen Siedlungen durch die Aufsichtsratsmitglieder eine Siedlungsbegehung durchgeführt.

Der Aufsichtsrat hat alle übrigen ihm durch die Satzung zugewiesenen Aufgaben wahrgenommen. Er hat sich davon überzeugt, dass die Geschäfte der Genossenschaft vom Vorstand ordnungsgemäß geführt wurden.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2024 und der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 wurde vom Aufsichtsrat geprüft. Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und stimmt dem Geschäftsbericht zu. Dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverteilung, der den Bestimmungen der Satzung entspricht, schließt sich der Aufsichtsrat an.

Zusätzlich erfolgte die Jährliche Prüfung durch den Vdw Bayern „Verband bayerischer Wohnungsunternehmen“. Die Prüfung umfasste die Rechnungslegung und wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft, Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Prüfung des Jahresabschlusses 2024.

Der VdW Bayern stellt auch im Geschäftsjahr 2024 die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung fest. Buchführung, Bilanzierungs- und Bewertungsregeln entsprachen den gesetzlichen Vorgaben. Der Jahresabschluss ist ordnungsgemäß. Die Finanzverhältnisse sind geordnet.

Der Aufsichtsrat spricht dem gesamten Vorstand, den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Wohnungsgenossenschaft Süd-Ost e.G. seinen Dank für die im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 geleistete Arbeit aus und bedankt sich bei den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende

Thomas Knoll

WGN Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G.

2024
Bilanz

Bilanz

Bilanzsumme	€	34.112.207,83
Bilanzgewinn	€	270.835,91

Aktiva

Unter „Sachanlagen“ sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten, mit anderen Bauten, Grundstücke ohne Bauten, Maschinen und maschinelle Anlagen, Werkzeuge, Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen. Den Abschreibungen der Wohngebäude ist unverändert eine grundsätzlich 80-jährige Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Als Finanzanlagen sind eine Beteiligung am Stammkapital der BZGmbh, sowie 250 Geschäftsanteile an der SpardaBank Nürnberg ausgewiesen.

In der Position „Unfertige Leistungen” sind T€ 1.098,6 noch nicht abgerechnete Betriebskosten sowie T€ 35,1 noch nicht abgerechnete Heizungskosten ausgewiesen.

Die Position „Flüssige Mittel und Bausparkasse” setzt sich aus einem Kassenbestand (T€ 1,3) und 13 Bankguthaben (T€ 383,5) zusammen, sowie Bausparguthaben in Höhe von T€ 4,9.

Passiva

Die Geschäftsguthaben belaufen sich auf T€ 1.320,4, darin sind T€ 57,6 Guthaben der am Jahresende ausgeschiedenen Mitglieder enthalten.

Unter „Andere Ergebnisrücklagen” sind satzungsmäßige Rücklagen (T€ 2.099,4), Ergebnisrücklagen aus dem Jahresüberschuss 2024 (T€ 240,0), weitere Ergebnisrücklagen (T€ 14.183,3) ausgewiesen. Die Position „Sonstige Rückstellungen” enthält im Wesentlichen Posten für Jahresabschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Aufbewahrungskosten sowie für noch nicht genommenen Urlaub und Übersunden.

Die Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung sind durch Einzelaufstellung nachgewiesen. Unter „Sonstige Verbindlichkeiten” sind im Wesentlichen ausgewiesen:
Verbindlichkeiten:

- Sozialversicherungsabgaben
- aus abzuführende KapESt + SolZ + KiSt

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge ergeben summarisch die Gesamtleistung. Davon abgezogen werden die Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten.

Das verbleibende Rohergebnis beträgt T€ 2.747,5. Vermindert um Löhne und Gehälter, die sozialen Abgaben sowie die Aufwendungen für Altersversorgung ergibt sich ein Betriebsergebnis in Höhe von T€ 720,4.

Durch Abschreibungen auf Sachanlagen, sonstige betriebliche Aufwendungen (sächliche Verwaltungskosten), Wertpapier- und Zinserträge, Zinsaufwendungen und sonstige Steuern (hauptsächlich Grundsteuern) ermittelt sich ein Jahresüberschuss von T€ 510,8.

Nach Erhöhung der Rücklagen verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von T€ 270,8.

Der Vorstand dankt allen, die die Wohnungsgenossenschaft bei ihrer Aufgabe der Bereitstellung und Schaffung von Wohnraum zu bezahlbaren Nutzungsgebühren unterstützt haben. Insbesondere gilt der Dank der Stadt Nürnberg, der Stadt Lauf, der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt, dem Markt Roßtal, der Sparkasse Nürnberg, der HypoVereinsbank und der SpardaBank.

Der Vorstand dankt den Mitgliedern und dem Aufsichtsrat für das entgegengebrachte Vertrauen, sowie allen Firmen, die im Geschäftsjahr 2024 für die Wohnungsgenossenschaft tätig waren.

Aktiva (in €)

A.	**Anlagevermögen**	
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	
1.	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.077,34
II.	Sachanlagen	
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	32.422.556,98
2.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	23.908,12
3.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	25.000,00
4.	Technische Anlagen und Maschinen	15.135,34
5.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.385,02
6.	Anlagen im Bau	-
7.	Bauvorbereitungskosten	-
		32.500.985,46
III.	Finanzanlagen	
1.	Andere Finanzanlagen	20.669,38
B.	**Umlaufvermögen**	
I.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und anderer Vorräte	
1.	Unfertige Leistungen	1.133.790,92
2.	Andere Vorräte	19.510,33
		1.153.301,25
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1.	Forderungen aus Vermietung	36.737,16
2.	Forderung aus Lieferung und Leistung	-
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	8.748,00
III.	Flüssige Mittel, Guthaben bei Kreditinstituten	384.770,75
IV.	Bausparguthaben	4.918,49
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	-
	Summe Aktiva	**34.112.207,83**

Passiva (in €)

A. Eigenkapital	
I. Geschäftsguthaben	
2. Ausgeschiedene Mitglieder	51.255,00
3. Verbleibende Mitglieder	1.262.760,00
4. Gekündigte Geschäftsanteile	6.375,00
II. Kapitalrücklage	
1. Beitrittsgelder	31.256,53
III. Ergebnisrücklagen	
1. Gesetzliche Rücklage	647.892,50
2. Andere Ergebnisrücklagen	16.282.710,05
davon aus Bilanzgewinn 2023 eingestellt	453.625,20
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt	240.000,00
IV. Bilanzgewinn	270.835,91
B. Rückstellungen	
1. Rückstellungen für Pensionen	409.961,00
2. Sonstige Rückstellungen	321.919,81
C. Verbindlichkeiten	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.426.840,31
2. Erhaltene Anzahlungen	1.231.990,91
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	97.907,34
4. Verbindlichkeiten aus Vermietungen	34.743,85
5. Sonstige Verbindlichkeiten	7.053,82
davon aus Steuern 6.441,47	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 391,61	
D. Rechnungsabgrenzungsposten	28.705,80
Summe Passiva	**34.112.207,83**

Gewinn- und Verlustrechnung (in €)

1. Umsatzerlöse		
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	6.409.214,78	
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.248,29	6.417.463,07
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		66.457,59
3. Sonstige betriebliche Erträge		215.643,13
Gesamtleistung		**6.699.563,79**
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Bewirtschaftungstätigkeit		- 3.952.055,22
Rohergebnis		**2.747.508,57**
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		- 615.142,51
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		- 182.896,06
6. Abschreibungen auf Sachanlagen		-979.152,70
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 249.899,13
Betriebsergebnis		**720.418,17**
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		7.864,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.475,76
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 219.159,72
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-226,91
Ergebnis nach Steuern		**514.371,68**
12. Sonstige Steuern		- 3.535,77
Jahresüberschuss		**510.835,91**
13. Ergebnisvortrag		453.625,20
14. Einstellung in Ergebnisrücklagen		
a. in die gesetzliche Rücklage		
b. in andere Ergebnisrücklagen		-693.625,20
Bilanzgewinn		**270.835,91**

Vorschlag zur Gewinnverteilung:

2,5 % Dividende aus € 1.260.720,00	€	31.521,52
Rest in die freie Rücklage	€	239.314,39
Insgesamt	€	270.835,91

Zur Anwendung kommt das Abgeltungssteuerverfahren. Abgezogen werden müssen 25% Kapitalertragssteuer, 5,5% Solidaritätszuschlag aus dem Betrag der Kapitalertragssteuer und gegebenenfalls Kirchensteuer.

Anmerkung:
Auf einen Geschäftsanteil von € 255,00 entfällt eine auszuzahlende Dividende in Höhe von € 4,69 ohne Freistellungsauftrag / Nichtveranlagungsbescheinigung / Kirchensteuermerkmal.

Café

Mike D'Ambrosio

Richthofenstr. 4, 90478 Nürnberg
Telefon: 0911 / 36810017

Öffnungszeiten:	Montag + Dienstag	Ruhetag
	Mittwoch - Freitag	14.00 - 17.00 Uhr
	Samstag - Sonntag	14.00 - 17.00 Uhr
	Feiertage (außer Mo + Di)	14.00 - 17.00 Uhr

Gaststätten

Siedlung I

Kniedlas Hüddn

Deutsches Restaurant
Richthofenstr. 4,
90478 Nürnberg
Telefon: 0911 / 44 90 20
www.kniedlashueddn.de

Öffnungszeiten:

Montag + Dienstag	Ruhetag
Mi – Sa	17.00 – 22.00 Uhr
Sonntag	11.30 – 14.30 Uhr
	16.00 – 21.00 Uhr

Siedlung II

Gaststätte Südtiroler Platz

Speckbacherstraße 20, 90461 Nürnberg
Telefon: 0911 / 45 20 70
romyhai@hotmail.de
www.suedtiroler-platz.de

Öffnungszeiten:

Montag + Dienstag	Ruhetag
Mi – Sa	11.00 - 14.30 Uhr
	17.00 - 22.00 Uhr
Sonntag	11.00 - 15.00 Uhr
Feiertage	11.00 - 15.00 Uhr

Bei Feierlichkeiten nach Vereinbarung

WGN Wohnungsgenossenschaft „Nürnberg Süd-Ost“ e.G.

Immelmannstraße 3, 90478 Nürnberg