

75 JAHRE FEWOG

Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



In unserer Genossenschaft
gemeinsam LEBEN und WOHNEN.



Ulf Krech

Vorstandsvorsitzender FEWOG

VORWORT

Ulf Krech

Liebe Mitglieder, sehr geehrte Mieter, Kunden und Geschäftspartner der Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG,

die FEWOG wurde am 9. September 1948 gegründet und besteht in 2023 nun bereits 75 Jahre. Gründungsmitglieder waren der Bürgermeister und Initiator Dr. Max Graser und weitere zwölf Genossen.

Die vielen Informationen haben dazu geführt, für diese Festschrift eine Auswahl zu treffen, die es ermöglicht, die Genossenschaft in einem Umfang darzustellen, welcher den Lesern einen kurzweiligen Einblick zum Jubiläum geben kann.

Gleichwohl möchten wir an dieser Stelle Dank an alle sagen, welche uns bei der Erstellung dieser Festschrift unterstützt haben. Ein besonderer Dank an das Team von Herrn Schenk, welches alle Dokumente, Bilder und Berichte mit einer tollen Art und Weise aufbereitet haben.

Ein herzlicher Dank geht auch an die Firmen und Dienstleister, die sich mit einer Spende beziehungsweise einer Anzeige an dieser Festschrift beteiligt haben.

Die genossenschaftliche Idee und auch die Fürsorge für Menschen bestimmt im Wesentlichen unser unternehmerisches Handeln. Was drückt es besser aus als unser Leitsatz:

*In unserer Genossenschaft
gemeinsam LEBEN und WOHNEN.*

Wohnungsgenossenschaften sind nicht alt und verstaubt. Genossenschaftliches Wohnen bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Wir stehen für Innovation, aktuelle Lösungsansätze und orientieren uns an den gesellschaftlichen Möglichkeiten und Bedürfnissen der Menschen die zu uns kommen.

Wir sind nicht an Maximalrenditen interessiert, sondern möchten auf einer soliden wirtschaftlichen Basis langfristig gesicherten und zeitgemäßen Wohnraum für Mitglieder zur Verfügung stellen, um mit diesen Maßnahmen die Werthaltigkeit der Genossenschaft nachhaltig fortzuführen.

Ihnen wünsche ich nun viel Freude und interessante Erkenntnisse mit unserer Festschrift und uns allen weiterhin ein angenehmes Miteinander.

Ihr Ulf Krech

INHALT

Grussworte	4
Unsere Mieter.....	10
Unsere Geschäftspartner	21
Unsere Wohnungen.....	33
75 Jahre FEWOG	47

IMPRESSUM

Herausgeber:

FEWOG
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG
Lessingstraße 2
70734 Fellbach
Tel.: 0711 578815-0 | Fax: 0711 578815-90
info@fewog.de | www.fewog.de

Vorstand: Ulf Krech, Nina Weigl, Ingolf Epple
Aufsichtsratsvorsitzender: Wolfgang Röder

Genossenschaftsregisternummer:
260108, AG Stuttgart / ST.-NR. 90491/80534

Verantwortlich für den Inhalt:

Ulf Krech

Fotonachweis:

Archiv FEWOG

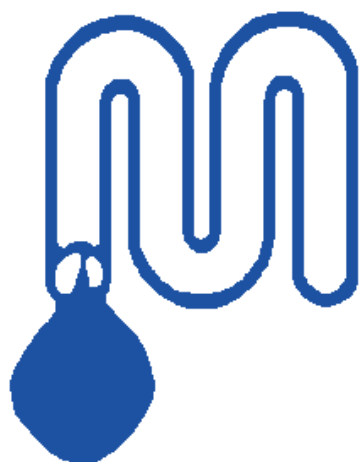
Satz/Gestaltung/Druck:

Team 2 Marketing GmbH
www.team2marketing.de

Auflage:

500 Stück

*Uns ist eine gute und einfache
Lesbarkeit der Texte wichtig –
deshalb verwenden wir keine
Gendersprache. Selbstverständ-
lich schätzen wir alle Geschlech-
ter gleichermaßen.*



Moosmann Haustechnik

Max-Eyth-Straße 11, 70736 Fellbach

Tel. 0711/511110, Fax 0711/51 60052

www.moosmann-heizung.de

*Flaschnerei, Sanitär, Heizung
und Klima – einfach immer prima!*

melchers  pachner

75 JAHRE FEWOG

Wir gratulieren zum 75-jährigen Jubiläum
und wünschen viel Erfolg für die Zukunft.
Danke für die tolle Zusammenarbeit!

PROJEKT-
MANAGEMENT

BAU-
CONSULT

BAU-
MANAGEMENT



www.melchers-pachner.de



Dr. Richard Sigel
Landrat des Rems-Murr-Kreises

GRUSSWORT Dr. Richard Sigel

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

wir leben in anspruchsvollen Zeiten. Die Entwicklungen der vergangenen Monate stellen nicht nur die Immobilienbranche, sondern auch große Teile der Bevölkerung vor große wirtschaftliche Herausforderungen. Viele Menschen leiden unter den stark angestiegenen Verbraucher- sowie deutlich höheren Energiepreisen. Hinzu kommen die seit Jahren zunehmenden Wohnkosten. Gleichzeitig ist auch der grundsätzliche Bedarf nach Wohnraum in Baden-Württemberg weiter angewachsen.

Die Wechselwirkungen dieser Entwicklungen bergen eine enorme soziale Sprengkraft. Wenn Wohnen zum Luxusgut wird, droht unsere Gesellschaft Risse zu bekommen, die nicht ohne Weiteres zu kitten sein werden. Umso wichtiger sind Wohnbauunternehmen, die sich durch ihre soziale Ausrichtung einem höheren Ziel verschrieben haben, als der bloßen Erwirtschaftung möglichst hoher Gewinne.

Eines dieser Modelle bildet die Genossenschaft. Der Gedanke, den gemeinsamen Wohnraum auch gemeinschaftlich zu betreiben, ihn zu erhalten und zu bewirtschaften, ist mittlerweile über 150 Jahre alt. Und dennoch ist er zeitgemäßer denn je. Denn das Leitbild, im Kollektiv für das eigene Gut verantwortlich zu sein, dient im Kleinen auch der Gesellschaft im Großen. Für ein erfolgreiches soziales Miteinander – das gemeinsame „an einem Strang“ ziehen – ist die Genossenschaft ein echtes Paradebeispiel.

Das zeigt im Übrigen auch ihre Einwohnerstruktur: Entgegen einer landläufig bisweilen vermuteten „angestaubten Wohnform“ entpuppt sich die Genossenschaft für viele spätestens auf den zweiten Blick als vitale, gesunde und – nach wie vor – anziehungskräftige Wohnform. Viele junge Familien und Alleinstehende bewerben sich für eine Mitgliedschaft. Die Aussicht, im Rahmen dieser Wohnform eine lebenslange und bezahlbare Bleibe zu finden, ist gerade in Zeiten wie diesen wertvoller denn je.

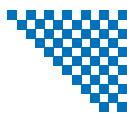
Darum freut es mich außerordentlich, der Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft zu ihrem 75-jährigen Bestehen gratulieren zu dürfen. Sie und ihre Mitglieder bilden durch die Erhaltung und Modernisierung bestehenden sowie durch die Schaffung neuen Wohnraums ein echtes Korrektiv, zu den konstant ansteigenden Immobilienpreisen in Fellbach. Gleichzeitig ist die Wohnform der Genossenschaft ein überaus erfolgreiches „Innovatives Projekt mit einer über 150-jährigen Geschichte“.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Mitgliedern das Allerbeste für die nächsten 75 Jahre!

Dr. Richard Sigel
Landrat des Rems-Murr-Kreises

Herzlichen Dank

für die vertrauensvolle und
angenehme Zusammenarbeit
in den letzten Jahren und **Glückwunsch**
zum **75-jährigen Jubiläum.**



Thomas Rappold
Design in Fliesen und Stein
Meisterbetrieb

Fliesenverlegung ■ Natursteinverlegung
Mosaikarbeiten ■ Badrenovierung
Treppenbau ■ Balkon ■ Altbaurenovierung

Franz-Arnold-Straße 4, 70736 Fellbach
Telefon (0711) 9 33 70 99, Fax 5 10 83 75
Mobil 0163 - 2 40 24 19
info@rappold-fliesen.com



**Jahre
mit Innovationen.**
Wir gratulieren herzlich.

Gardinen & Dekostoffe · Schienensysteme · Teppichböden & Holzböden · Designbeläge
Sonnenschutz & Sichtschutz · Wohngestaltung · Wohnaccessoires polstern



RAUM _____
LORENZ
_____GESTALTUNG

HANDWERK DAS BEGEISTERT.



Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin Stadt Fellbach

GRUSSWORT Gabriele Zull

Die Ansprüche an die eigenen „vier Wände“ haben sich in den zurückliegenden Jahrzehnten erheblich geändert. Eines bleibt jedoch immer gleich: Wohnungen sind „Räume fürs Leben“. Sie sind Ausdruck unseres Charakters und unseres Geschmacks. Sie sind Rückzugsort und Mittelpunkt des Familienlebens. Hier gestalten wir unseren Alltag, feiern mit der Familie oder mit Freunden. Eine Wohnung zu haben, die den eigenen Wünschen entspricht, die bezahlbar ist und die sich in einem guten Wohnumfeld befindet – das bedeutet Lebensqualität. Über ein lebenslanges Wohnrecht zu verfügen – das bringt Sicherheit in die Lebensplanung. Genau diese Sicherheit und Lebensqualität bietet seit 1948 die Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG (FEWOG) ihren Mitgliedern. Zum 75-Jahr-Jubiläum gratuliere ich recht herzlich.

Das rasche Bevölkerungswachstum in den Jahren nach 1945 verursachte auch in Fellbach eine große Wohnungsnot. Aus dieser Notlage heraus wurde auf Initiative des damaligen Bürgermeisters Dr. Max Graser die FEWOG gegründet, um den Wohnungsbau in der Stadt voranzutreiben. Der genossenschaftliche Ansatz der FEWOG erwies sich schnell als tragfähig. Binnen weniger Jahre konnten 600 Wohnungen erstellt und so der Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger nach einer eigenen Wohnung befriedigt werden. Schon diese Zahl macht deutlich, dass die FEWOG mit dem Wachsen und Werden des modernen Fellbach eng verbunden ist. Mit ihren Projekten hat sie das Erscheinungsbild der Stadt und den Wohnwert Fellbachs entscheidend mitgeprägt. Und tut dies bis heute, wenn ich an das innovative Projekt in der Gartenstraße denke. Dass die FEWOG hier den Wohnungsbestand von 63 in den abgerissenen Altbauten auf 79 Wohnungen in den modernen Neubauten aufgestockt hat, zeigt auch, dass sie für die Stadt ein wichtiger Partner für die Wohnbauoffensive ist.

Die FEWOG hat sich seit 1948 natürlich verändert. Sie ist ein modernes Wirtschaftsunternehmen geworden, das seit Anfang der 1990er Jahre als Vermietungsgenossenschaft den eigenen Bestand bewirtschaftet und als Dienstleister auch Mietwohnungen für Eigentümer verwaltet. Doch der wirtschaftliche und soziale Grundgedanke der Gründungsväter steht auch heute noch im Mittelpunkt: Die FEWOG als Unternehmen in der Hand ihrer rund 1200 Mitglieder, denen ein modernes und bezahlbares Wohnen in einem angenehmen Wohnumfeld garantiert wird. Ich bin sicher, der genossenschaftliche Ansatz wird auch in Zukunft tragfähig sein, wenn es darum geht, den Wohnungsbestand energetisch zu sanieren oder an die Herausforderungen des demografischen Wandels anzupassen.

Die Gründung der FEWOG war 1948 für Fellbach wichtig. Ihr Engagement als größter unabhängiger Wohnungsanbieter in unserer Stadt ist bis heute unverzichtbar. Denn gute Wohnungen zu fairen Preisen in einem guten Wohnumfeld, Wohnungen, in denen Menschen sich wohlfühlen, sind ein unverzichtbarer Garant dafür, dass Menschen jeden Alters gern in unserer Stadt leben.

Gabriele Zull

Oberbürgermeisterin Stadt Fellbach



Denn nur sauber reicht uns nicht.

carisma

Gebäudemanagement
und Service GmbH

Die carisma Gebäudemanagement und Service GmbH bietet Ihnen alle Leistungen aus einer Hand:

- » Professionelle Gebäudereinigung
- » Streifenfreie Glasreinigung
- » ACheck – Prüfung mobiler Geräte mit Stecker
- » RCheck – Prüfung und Installation von Rauchmeldern
- » Seminare für Integrationsunternehmen

Als anerkanntes Integrationsunternehmen verbinden wir qualitativ hochwertige, flexible und kundenorientierte Leistungen mit sozialer Verantwortung. Denn bei uns arbeiten Menschen aus über 15 Nationen mit und ohne Behinderung erfolgreich zusammen.



Integration
für Men-
schen mit
Handicap



carisma Gebäudemanagement
und Service GmbH
Krefelder Straße 32
70376 Stuttgart

Fon 0711 215 78 78 - 0
Fax 0711 215 78 78 - 90

info@carisma-service.de
www.carisma-service.de

Ein Unternehmen
des Caritasverbandes
für Stuttgart e.V.

GLÜCKWUNSCH ZUM JUBILÄUM

**Wir freuen uns auf die
weitere Zusammenarbeit!**

**SCHLÜSSEL
FERTIGER
NEUBAU**

**Von der Planung bis zum fertigen
Objekt – alles aus einer Hand**

Rommel SF-Bau übernimmt die gesamte Ausführung Ihres Bauvorhabens sowohl im Bereich Neubau als auch im Bereich Umbau und Sanierung: Von der ersten Projektskizze bis zum bezugsfertigen Objekt sind wir Ihr kompetenter Beratungs- und Baupartner.

Und das seit mehr als 50 Jahren.

www.gottlob-rommel.de

Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG · Von-Pistorius-Str. 14 · 70188 Stuttgart



**gottlob
rommel**
GRUPPE





Dr. Iris Beuerle
Verbandsdirektorin vbw

GRUSSWORT Dr. Iris Beuerle

FEWOG – mit Energie in die Zukunft

Erfolg ist keine Selbstverständlichkeit. Er wird von Menschen gemacht. Viele fleißige Hände und kluge Köpfe haben Anteil daran, dass die FEWOG – Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG über 75 Jahre erfolgreich und nachhaltig auf dem Wohnungsmarkt wirkt. Sie sorgt zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Stadt Waiblingen, dem Tor zum Remstal, für bedarfsgerechten und preisgünstigen Wohnraum mit Qualität und bietet „Wohnungen zum Leben“. Das ist keine leichte Aufgabe, da sich Wirtschaft und Staat in Deutschland in einer Zeit des Wandels und der Reformen befinden.

Als Vermietungsgenossenschaft mit mehr als 600 Wohnungen hat die FEWOG vor allem eins im Blick: die Wohnenden. Und so steht nicht die Gewinnmaximierung im Vordergrund des Handelns, sondern die Wohnzufriedenheit der Nutzer. Auf diese Weise verbindet sie wirtschaftliches Handeln und soziale Verantwortung. Kontinuität, Verlässlichkeit und Fairness machen die Genossenschaft seit nunmehr einem Dreivierteljahrhundert zu einer vertrauensvollen Partnerin für ihre Mitglieder, für die Wohnungsnutzer und für das örtliche Handwerk.

Wohnen ist weit mehr als ein Dach über dem Kopf. Die Wohnungsnutzer wollen sich in Ihrem Umfeld wohl fühlen. Möglichst nicht nur wenige Jahre, sondern Jahrzehnte. Dazu braucht es passende Gebäude und bedarfsgerechte Wohnungen. Neben den Familien gilt der Fokus der FEWOG insbesondere auch der älteren Generation. Denn die demographische Betrachtung zeigt, dass der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung weiter steigt – auch in Fellbach. Mit umfangreichen Modernisierungen, wie beispielsweise dem Anbau von Aufzügen und dem Umbau von Bädern in behindertengerechter Form stellt sich die FEWOG diesem Thema. Sie beweist seit ihrer Gründung im Jahr 1948, dass sie im Spannungsfeld von Tradition und Innovation zu handeln versteht. Tragende Säulen des Wirkens sind dabei die Prinzipien der Solidarität, der Selbstverantwortung und der Selbsthilfe.

Zur Zukunftsausrichtung gehört auch die Erneuerung des Wohnungsbestandes. Mit dem Großprojekt Gartenstraße nimmt die FEWOG diese Aufgabe intensiv in die Hand. Nach dem Abriss von vier Gebäuden erstellt sie auf dem Grundstück insgesamt 79 moderne Wohnungen mit barrierearmem Konzept. Das bedeutet einen Zugewinn an Wohnraum und Wohnwert und damit auch eine langfristige Vermietungssicherheit. Die FEWOG investiert – nicht nur hier – viel Energie in ihre Zukunft.

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. gratuliert der Genossenschaft zum 75-jährigen Bestehen. Wir sagen danke für die vollbrachten Leistungen und wünschen für die Zukunft der FEWOG weiterhin viel Erfolg bei der Bewältigung der auf sie zukommenden Aufgaben in bewährter genossenschaftlicher Tradition.

Dr. Iris Beuerle

Verbandsdirektorin





DAS WICHTIGSTE ZUERST: UNSERE MIETER



MIETERTREFF

Einmal im Monat findet seit 2014 unser Mieter-Treff bei FEWOG in der Lessingstraße statt, die Gelegenheit, sich in gemütlicher Atmosphäre zu treffen, kennenzulernen und auszutauschen. Die Stimmung ist immer bestens.

Bei Kaffee und Kuchen werden anregende Gespräche über aktuelle Entwicklungen geführt, wobei auch der Vergleich von früher und heute im Fokus steht. Neben den üblichen Themen werden auch aktuelle Ereignisse aus Funk und Fernsehen diskutiert. Ganz selten gesellt sich mal ein Mann zu den fröhlichen Damen.

Bei den ersten Treffen damals wurde gestrickt, gespielt und vorgelesen. Inzwischen wird sich bei Kaffee und Kuchen angeregt unterhalten. Die langjährigen Mieter zeigten sich zufrieden mit der Arbeit der FEWOG, die nicht nur für schöne Ausflüge, sondern auch für schnelle Hilfe bei Problemen in den Wohnungen und ein offenes Ohr für ihre Anliegen bekannt ist. Besonders positiv hervorgehoben wurde die Arbeit des Hausmeisters und die schnelle Behebung von entstandenen Schäden. Diese Stelle war zur damaligen Zeit nicht besetzt und die Runde war sich einig, der Ist-Zustand ist besser. Hier bietet sich auch die Gelegenheit um eigene Anekdoten zu erzählen. So ist auch in Erinnerung geblieben, dass einer

Mieterin, damals neue FEWOG-Mitarbeiterin, ein personalisierter Kugelschreiber bereits am Arbeitsplatz bereitgelegt wurde, was bis heute positiv in Erinnerung blieb. Auch ein Umzug nach 25 Jahren, bedingt durch Renovierungsarbeiten, wurde nicht negativ in Erinnerung behalten, da die neuen Räumlichkeiten als viel schöner empfunden wurden. Bedauert wurde hingegen, dass am schwarzen Brett keine Informationen mehr über Weg- oder Zuzug von Mietern ausgehängt werden können, um Datenschutzrichtlinien einzuhalten. Der starke Zusammenhalt unter den FEWOG-Mietern spiegelt sich in den vielen Aktivitäten, wie Ausflügen, Wanderungen und Besenbesuchen wider. Die Hilfsbereitschaft untereinander und der stetige Kontakt wird gepflegt, sei es beim kurzweiligen Plausch oder Hilfe wenn mal etwas fehlte.

Insgesamt sind die Treffen immer gerne besucht und brachten keine negativen Zustände ans Licht – ein Zeichen, dass die FEWOG bemüht ist, auf die Anliegen und Bedürfnisse ihrer Mieter einzugehen um ein angenehmes Zusammenleben zu ermöglichen, das Wohl seiner Mieterinnen und Mieter im Blick hat und auf ihre Anliegen eingeht. Wir freuen uns über jedes neue Gesicht beim nächsten Mietertreff!





GLÜCKWUNSCH!

Unser ältester Mieter wurde 100 Jahre alt – Herzlichen Glückwunsch!

Geboren ist Waldemar Kotschak in einem osteuropäischen Land. Als junger Mann arbeitete er im elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb, bevor er als Zwanzigjähriger 1942 zum Militär eingezogen wurde.

Nach dem Krieg landete Herr Kotschak nach vielen Stationen im Odenwald; als Knecht bei einem Bauer kam er bei guter Kost nach seinen schweren Kriegsverletzungen wieder zu Kräften. Dort machte er eine Lehre als Feintäschner.

Über einen Bekannten hörte er, dass die Post in Fellbach Personal suchen würde. So kam er 1949 in die Kappelbergstadt. Hier lernte er auch seine spätere Frau kennen und lieben. Zwei Söhne machten die Familie komplett.

Zum 15. September 1955 erhielt er die Schlüssel seiner FEWOG-Wohnung – es war ein Erstbezug und kleine handwerkliche Arbeiten musste er in der Wohnung noch selbst ausführen.

Nach 67 Jahren fühlt er sich immer noch wohl in seinen 4 Wänden. Einkaufen und kochen erledigt er noch selbstständig. Von sich selbst sagt er, dass er ein dankbarer, zufriedener und glücklicher Mensch ist!

„Das spürt man in seiner Gegenwart“, sagt Frau Weigl, die gemeinsam mit Frau Völkel die FEWOG-Glückwünsche überbrachte.



Stilz Elektrotechnik

Ihr Meisterbetrieb

Mit uns geht es Stromaufwärts

*Wir gratulieren dem Team von
FEWOG zu 75 erfolgreichen Jahren
und bedanken uns für die gute
Zusammenarbeit.*

Gerne bringen wir auch zukünftig unser
Fachwissen ein, in den Bereichen:

- Elektroinstallation
- PV
- Wallboxen
- KNX- und Funktechnik

Sandmorgenstraße 8 | 71384 Weinstadt

Tel: 07151 / 271637

info@Elektroprofi-Weinstadt.de

www.Elektroprofi-Weinstadt.de

UNSER FEWOG-MIETERMAGAZIN

Wir informieren unsere Mieter mit unserem in den Jahren gewachsenen Mietermagazin, das seit 14 Jahren in einer Auflage von jährlich 800 Exemplaren für unsere Mieter und Interessierte erstellt wird.

Wir berichten einmal jährlich über aktuelle Entwicklungen, Ereignisse und mietrechtlich relevante gesetzliche Änderungen, aber auch Informationen über Vollmachten im Alter, Ausflüge unserer Mitglieder oder Ehrungen von langjährigen Mitgliedern.

Darüber hinaus auch, was wir in den Wohnungen beziehungsweise Quartieren im laufenden Jahr an Maßnahmen umgesetzt haben.



FERIENWOHNUNGEN

Im Gebäude der Geschäftsstelle der FEWOG in der Lessingstraße 2 in Fellbach befinden sich zwei Ferienwohnungen, die unsere Mitglieder zu günstigen Konditionen mieten können, z. B. wenn Besuch erwartet wird oder Festivitäten anstehen und man nicht genügend Platz in der eigenen Wohnung hat.

Bereits seit 14 Jahren haben wir unsere „Kleine Ferienwohnung“ im 1. OG – 2-Zi.-Wohnung mit 43 m² und Platz für bis zu 4 Personen.

Aufgrund der großen Nachfrage haben wir vor 5 Jahren eine zweite Ferienwohnung in unserer Geschäftsstelle eingerichtet. Unsere „große Ferienwohnung“ im 2. OG ist eine 3 Zi.-Wohnung mit 66 m² und hat Platz für bis zu 6 Personen.



UNSER FEWOG- MIETERAUSFLÜGE

Unseren Mietern bieten wir jedes Jahr interessante Ausflüge an. Wir glauben fest daran, dass ein aktives soziales Leben ein wichtiger Bestandteil des Wohlbefindens ist. Diese Ausflüge bieten unseren Mietern die Möglichkeit, neue Orte zu erkunden, dies alleine zu organisieren fällt einigen sehr schwer. So kann man in der Gemeinschaft Spaß haben und wertvolle Erinnerungen mitnehmen.

Städtetour: Im Frühjahr, sofern möglich, nehmen wir unsere Mieter mit auf eine anregende Städtetour. Wir besuchen verschiedene Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung, entdecken hier auch kulturelle Schätze. Ob es nun eine historische Altstadt, moderne Architektur oder ein lebendiger Markt ist, unsere Mieter haben die Möglichkeit, neue Orte zu erkunden und sich von der Vielfalt unserer Region inspirieren zu lassen.

Naturwanderung: Im Sommer bieten wir unseren Mietern die Möglichkeit an, die wunderbare Natur in unserer Umgebung zu genießen. Wir organisieren Wanderungen durch malerische Landschaften und entdecken versteckte Naturschönheiten. Diese Wanderung ist eine großartige Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen, die frische Luft zu genießen und die Ruhe und Schönheit der Natur zu erleben. Mit einem Picknick oder Einkehr in ein gemütliches Lokal findet so ein Tag einen angenehmen Abschluss.

Tagesausflug: Zum Jahresausklang organisieren wir einen Tagesausflug. Ob es nun eine Bootstour auf einem See, oder ein Altstadtbesuch ist, wir möchten unseren Mietern ein unvergessliches Erlebnis bieten. Der Tagesausflug ist eine großartige Gelegenheit, gut miteinander ins Gespräch zu kommen, denn oft wohnt man bereits lange Tür an Tür – hatte aber nie Kontakt.

Bei der FEWOG ist es uns wichtig, dass unsere Mieter nicht nur ein schönes Zuhause haben, sondern wir auch die Möglichkeit bieten, soziale Kontakte zu schaffen oder aufrecht

zu erhalten. Unsere jährlichen Ausflüge sind ein fester Bestandteil unseres Engagements, unseren Mietern eine bereichernde und abwechslungsreiche Lebensqualität zu bieten. Wir freuen uns darauf, jedes Jahr mit neuen Zielen das Interesse zu wecken, sich für eine Teilnahme zu entscheiden, denn wir freuen uns über jede wiederholte und auch neue Anmeldung. Die Termine für das folgende Jahr erfahren unsere Mieter aus dem Info-Flyer des Mietermagazins.



MOMENTE MIT UNSEREN MIETERN









HANDWERKER IM EINSATZ





Schreinerei Seibold

Möbel- und Innenausbau

Innenausbau – Trennwände – Türen
individuelle Möbel
Einbauschränke nach Maß

Wir gratulieren zum
75-jährigen Jubiläum.

Bruckstr. 65 · 70734 Fellbach
Telefon 0711 - 58 20 63 · Fax 0711 - 58 48 26

www.schreinerei-seibold.de

voba-aw.de

Um gemeinsam hohe
Ziele zu erreichen, fangen
wir auf Augenhöhe an.

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Volksbank
am Württemberg eG 

ITConsultingNET

✓ we make IT better!

PROFESSIONELLE BUSINESS-IT
FÜR DEN MITTELSTAND

- ✓ IT-Beratung
- ✓ IT-Dienstleistungen
- ✓ IT-Lösungen
- ✓ ERP-Lösungen
- ✓ IP-Telefonie
- ✓ Cloud-Backup

ITConsultingNET
Harald Gmelin
Eichendorffstraße 8
73666 Baltmannsweiler
+49 (0)7153 34376-0
www.itconsultingnet.de

Herzlichen
Glückwunsch
zum Jubiläum.

Weil's um mehr als Geld geht.



Kreissparkasse
Waiblingen

UNSER PARTNER FISCHER GMBH STAHLBAU SCHLOSSEREI

Sie sind ein langjähriger Geschäftspartner – wie lange arbeitet die Fischer GmbH Stahlbau Schlosserei mit der FEWOG?

Der Kontakt besteht jetzt schon seit mindestens 30 Jahren, davor schon über meinen Großvater. Die damals noch junge FEWOG hatte Bedarf an maßgeschneiderten Metallkonstruktionen für ihre Immobilienprojekte und war auf der Suche nach einem zuverlässigen Partner aus der Region. Jetzt bereits in dritter Generation fertigen wir Stahlkonstruktionen für die FEWOG.

Und wie lange gibt es Ihre Firma schon?

Unser Familienunternehmen existiert seit über 100 Jahren und wir haben in dieser Zeit ein umfangreiches Fachwissen aufgebaut. Wir legen großen Wert auf individuelle Beratung und enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden, um ihre spezifischen Anforderungen zu verstehen und maßgeschneiderte Lösungen anzubieten. Darüber hinaus setzen wir auf hohe Qualitätsstandards, sowohl bei der Materialauswahl als auch bei der Ausführung unserer Arbeiten.

Welche Art von Metallkonstruktionen haben Sie für die FEWOG bisher realisiert?

Wir haben für die FEWOG verschiedene Treppen, Tore, Geländer und Balkonkonstruktionen für verschiedene Wohngebäude gefertigt und montiert. Aber auch bei Modernisierungen von Bestandsgebäuden konnten wir gemeinsam die verschiedensten Projekte stemmen. Da wir alles selbst fertigen, sind die Wege kurz und die Abstimmungen reibungslos.

Was schätzen Sie besonders an der Zusammenarbeit mit der FEWOG?

Besonders schätzen wir die professionelle und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der FEWOG. Sie sind offen für unsere Vorschläge und schätzen unser Fachwissen. Dadurch können wir gemeinsam optimale Lösungen finden und erfolgreich umsetzen.



Die Fertigung von Fischer GmbH

Hier wird alles in Handarbeit auf Wunsch angefertigt

- **Edelstahlverarbeitung**
- **Stahlbalkone**
- **Geländer**
- **Tore**
- **Treppen**
- **Kundendienst**

Wir gratulieren ganz herzlich zum Firmenjubiläum und danken der FEWOG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit!

FISCHER GmbH

**Stahlbau
Schlosserei**

Merowingerstraße 11
70736 Fellbach

Telefon 07 11 / 51 85 66 00

Telefax 07 11 / 51 85 66 09

info@fischerstahlbau.de

www.fischerstahlbau.de





Zum Jubiläum herzlichen Glückwunsch

und besten Dank für die immer vertrauensvolle Zusammenarbeit!

Dirk Schwegler informiert Sie fachgerecht und umfassend über alle Maler- & Stuckateurarbeiten.

*Seit über 85 Jahren bringen
wir Farbe in Ihr Leben!*



DIRK **MALER & STUCKATEUR**
SCHWEGLER.

www.maler-schwegler.de

Max-Planck-Str. 51, 70736 Fellbach, Tel. 0711-581025

malen · gestalten · sanieren

UNSER PARTNER MALER & STUCKATEUR DIRK SCHWEGLER

Wie lange arbeiten Sie bereits mit der FEWOG zusammen?

Wir arbeiten praktisch seit Beginn für die FEWOG. Unser Malerbetrieb besteht nun schon über 80 Jahre. Mein Großvater Hermann Schwegler wurde direkt nach der Gründung der FEWOG mit seinem Malergeschäft in Fellbach angefragt und war kurz darauf aktiv beteiligt. Unser Familienbetrieb pflegt nun seit drei Generationen eine langjährige und erfolgreiche Geschäftsbeziehung.

Das ist eine beeindruckende Zeitspanne! An welchen Projekten arbeiten Sie gemeinsam mit der FEWOG? Wo liegt der Fokus?

Als Maler- und Stuckateurfachbetrieb bieten wir ein umfassendes Leistungsspektrum. Bei Mieterwechseln übernehmen ausschließlich Fachbetriebe wie wir sämtliche Maler-, Stuckateur- und Tapezierarbeiten. Darüber hinaus konzentrieren wir uns auf größere Fassadenprojekte. Wir verputzen und streichen sowohl Bestandsgebäude als auch Neubauten. Bei Renovierungen und energetischen Sanierungen versehen wir außerdem alte Fassaden mit aufwendigen Wärmedämmverbundsystemen. Das kann bei einem sehr großen Mehrfamilienwohnhaus eine anspruchsvolle Aufgabe sein.

Das klingt interessant. Für eine fachgerechte Wärmedämmung benötigt man sicher spezifisches Fachwissen, das nicht jeder Malerbetrieb besitzt, oder?

Das ist absolut richtig. Neben unseren eigenen Qualitätsansprüchen, den geltenden gesetzlichen Vorschriften und den sich ändernden Bedingungen für staatliche Energieeinsparförderungen gibt es auch eine technische Weiterentwicklung seitens der Hersteller. Unsere Mitarbeiter müssen stets geschult

sein und auf dem neuesten Stand der Technik bleiben. Zudem erfordern solche großen Projekte eine hohe Anzahl an Fachkräften und umfangreiche Gerüstflächen.

Können Sie uns kurz etwas über Ihren Betrieb erzählen? Wie viele Mitarbeiter beschäftigen Sie?

Wir sind mittlerweile ein Team von 20 Fachkräften und verfügen über eine eigene Lagerhalle, einen Gerüstbau und einen großen Fuhrpark. Dadurch sind wir in der Lage, Malerarbeiten in Projekten jeder Größe umzusetzen.

Wie würden Sie die Geschäftsbeziehung zur FEWOG beschreiben?

Es gibt viele Aspekte, die ich an der Geschäftsbeziehung zur FEWOG schätze, insbesondere die Professionalität und Zuverlässigkeit auf beiden Seiten. Man könnte sagen, wir sind "zwei starke Partner". In all den Jahren konnten wir uns stets aufeinander verlassen. Die Kommunikation war immer klar, und die Projektabwicklung verlief effizient, unkompliziert und war von gegenseitigem Vertrauen geprägt.

Wie viele Projekte haben Sie in diesem Jahr mit der FEWOG?

Es ist schwierig zu sagen, da größere Projekte in diesem Jahr etwas zurückgestellt wurden und auch andere Malerbetriebe beschäftigt sind. Zudem hängt es davon ab, wie viele Mieterwechsel die FEWOG noch hat. Es gibt immer was zu tun, auch diverse kleinere Aufträge wie eine Tür lackieren, somit denke ich, dass wir im aktuellen Jahr so 70 verschiedene Aufträge für die FEWOG umsetzen werden, auf die wir uns schon freuen.



Raumausstatter mödinger forum

farbe
raum
design

Bodenbelagsarbeiten
Sonnenschutz
Maler- und Tapezierarbeiten
Schienen + Gardinen
Polsterarbeiten



Mödinger GmbH
70734 Fellbach · Cannstatter Straße 58
Tel. 0 711 / 58 10 12 · Fax 58 39 63
www.moedinger-forum.de



Melanie Wied und Sascha Mödinger
Die Firma Mödinger ist schon seit 30 Jahren für uns tätig

UNSER PARTNER MÖDINGER GMBH

Herr Mödinger, welche Arbeiten übernehmen Sie, was machen Sie für die FEWOG?

Wir renovieren die Wohnungen und sind hauptsächlich für die neuen Bodenbeläge zuständig. Früher wurde hauptsächlich Linoleum verlegt, heute kommen Kunststoff Designbeläge zum Einsatz.

Wir sorgen für den Höhenausgleich – man verlegt die Böden in der ganzen Wohnung möglichst in einer Höhe, um die Barrierefreiheit zu garantieren.

Sie gehören zu einen der älteren Familienbetrieben in Fellbach, Sie machen das wahrscheinlich schon in zweiter Generation?

Bereits in der dritten Generation, die Firma wurde 1948 gegründet, aber in zweiter Generation und schon über 30 Jahre sind wir für die FEWOG tätig. Wir beschäftigen insgesamt 8 Mitarbeiter, wovon 4 bis 5 ständig auf den Baustellen unterwegs sind, eben auch für die FEWOG.

Mit Herrn Marzian, als technischer Ansprechpartner der FEWOG, koordinieren Sie bestimmt die Abläufe, wie schaut die Zusammenarbeit aus Ihrer Sicht aus?

Also das ist auf jeden Fall ein geben und nehmen, es gibt manchmal Terminverschiebungen oder sonstige unvorhersehbare Sachen und das wird bei der FEWOG sehr gut gehandhabt. Von der Termin-Weiterleitung über die gesamte Kommunikation, wirklich sehr gut, gerade bei den Abläufen, weil ja mehrere Handwerker hintereinander kommen. Von daher ist der Geschäftsablauf ganz klar gegliedert, es gibt meistens einen Termin für die Besichtigung vor einer Renovierung, danach wird ein Bauzeitenplan herausgegeben, dass beide Seiten genau wissen, wann welches

Gewerk dran ist. Das müssen wir schon sagen, es funktioniert sehr gut, auch wenn Rückfragen sind oder unvorhersehbare Herausforderungen auf der Baustelle auftreten. Das mit dem Informationsaustausch und unserem direkten Ansprechpartner Herrn Marzian, der ja die technische Leitung unter sich hat, funktioniert immer gut.

Können Sie sich an irgendeine Kuriosität erinnern, an irgendwas Besonderes was mal nicht so alltäglich ablief?

Jetzt eigentlich nicht, jede Baustelle ist ja sowieso anders, auf jeder Baustelle ist irgendeine Besonderheit aber ganz spontan fällt mir etwas Kurioses nicht ein. Wo wir wirken, das sind ja eher standardisierte Baustellen, die gleichen Arbeiten immer auch in gleicher Abfolge. Im Gedächtnis bleiben da eher die Sachen, wenn Kunden hinterher etwas reklamieren, wo weder die FEWOG, noch die technischen Mitarbeiter oder Handwerker einen Fehler dann nachvollziehen können. Zum Schmunzeln war einmal eine Wohnungsrenovierung im Hochsommer, bei der wir die Fenster und Türen zum Lüften offen hatten und sich eine Mitbewohnerin über den Arbeitslärm beschwert hatte. Die FEWOG war zu dieser Zeit auch schon informiert worden. Auch die Parkplatzsituation ist nicht überall und immer gegeben, wenn man dann als letzter Handwerker mit den Bodenbelägen anrückt, bekommt man oft den geballten Unmut der Anwohner mit, die diese Baustelle schon länger ertragen mussten. Ganz unter dem Motto „die Letzten beißen die Hunde“ – unsere grünen Firmenfahrzeuge sind auch unübersehbar und fallen auf.



www.team2marketing.de

DER KREATIVE GRIFF FÜR IHR UNTERNEHMEN!

TEAM
MARKETING **2**

IDEENSCHMIEDE &
AGENTUR FÜR KOMMUNIKATION
WEB | PRINT | DESIGN

Waiblinger Str. 14 | 71394 Kernen i. R.
Tel. 07151-9445960

75 Jahre FEWOG!

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH zum Jubiläum!



**MANFRED
GWINNER
GmbH**
HEIZUNG·SANITÄR·SOLAR

Dr.-Julius-Mayer-Str.1
70734 Fellbach
Tel.: 0711/587738
info@gwinner-heizung.de
www.gwinner-heizung.de



Klaus und Gaby Gwinner

Die Firma Gwinner ist seit über 25 Jahren für uns im Einsatz

UNSER PARTNER MANFRED GWINNER GMBH

Könnten Sie uns bitte etwas über Ihr Unternehmen und Ihre Tätigkeiten erzählen?

Die Manfred Gwinner GmbH ist ein Unternehmen für Heizung, Sanitär und Solartechnik mit Sitz in Fellbach. Wir sind seit fast sechs Jahrzehnten in der Branche tätig und bieten unseren Kunden qualitativ hochwertige Lösungen und Dienstleistungen im Bereich Heizung, Sanitär und erneuerbare Energien.

Wie ist Ihre Zusammenarbeit mit der FEWOG entstanden und was genau umfasst sie?

Die Zusammenarbeit mit der FEWOG begann vor etwa 40 Jahren. Damals sollten wir die Wohnungsbestände mit modernen und energieeffizienten Heizungs- und Sanitärsystemen ausstatten. Wir haben gemeinsam ihre Anforderungen und Bedürfnisse analysiert und daraufhin maßgeschneiderte Lösungen für ihre Mehrfamilienhäuser entwickelt. Unsere Zusammenarbeit umfasst die Planung, Installation und Wartung von Heizungs- und Sanitärsystemen in den Wohnungen der FEWOG. Mittlerweile arbeiten wir in der zweiten Generation zusammen.

Welche Vorteile ergeben sich aus dieser Zusammenarbeit sowohl für Ihr Unternehmen als auch für die FEWOG?

Für unser Unternehmen ist die zentrale Lage im Herzen von Fellbach ein klarer Vorteil. Wir haben es zu den Wohnungen nicht weit, auch für Wartungen und Reparaturen sind wir schnell zur Stelle und bei Schlüsselübergaben fast fußläufig zu erreichen.

Für die FEWOG bietet unsere Zusammenarbeit den Vorteil, dass sie einen zuverlässigen Partner für ihre Heizungs- und Sanitärbedürfnisse haben. Wir sorgen dafür, dass die

Wohnungen mit modernen und effizienten Systemen ausgestattet sind, die den aktuellen Standards entsprechen. Dadurch können sie ihren Mietern eine komfortable und energieeffiziente Umgebung bieten, was wiederum die Attraktivität ihrer Immobilien steigert und den Wohnkomfort für die Mieter verbessert.

Wie sieht die langfristige Perspektive Ihrer Zusammenarbeit mit der FEWOG aus?

Unsere Zusammenarbeit basiert auf Vertrauen, Verlässlichkeit, Qualität und Kundenservice. Da sich die Anforderungen im Bereich Heizungstechnik ständig weiterentwickeln, sind wir bestrebt, die FEWOG kontinuierlich über neue Technologien und Lösungen zu informieren. Wir möchten auch in Zukunft als kompetenter Ansprechpartner zur Seite stehen, um den Wohnungsbestand energieeffizient und modern zu halten.

Fällt Ihnen noch eine lustige Anekdote aus den vielen Jahren und Aufträgen ein?

Wir haben immer direkten Kontakt mit den vielen einzelnen Mietern, zum Beispiel beim Warten der Heizungskörper. Hier erwartet uns schon das eine oder andere Mal ein unerwarteter Anblick, wie zum Beispiel Mieter im Schlafanzug. Auch bei etwas unkonventionellen Auftritten der Mieter bleiben wir aber konzentriert und reparieren ihre Heizung schnell und effizient.





UNSERE WOHNUNGEN: MEHR ALS MIETEN



Adalbert-Stifter-Weg 3	Friedrich-List-Str. 11/13/15
Adalbert-Stifter-Weg 4	Gartenstr. 77
Adalbert-Stifter-Weg 5	Gartenstr. 81
Ahornweg 8/10/12	Gartenstraße 84/86/88/90
Albrecht-Dürer-Weg 31/33	Goldammerweg 12/14
Birkenweg 22/24/26	Goldammerweg 16/18
Daimlerstr. 19/21	Goldammerweg 20/22
Drosselweg 34	Goldammerweg 24/26
Eberhardstr. 77/79/81	Goldammerweg 28/30
Eberhardstr. 83/85/87	Goldammerweg 32/34
	Grünewaldweg 1

UNSER WOHNUNGSBESTAND

Der FEWOG-Wohnungsbestand befindet sich überwiegend in Fellbach.

Als verlässlicher Anbieter von Wohnraum in unserer Stadt haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, qualitativ hochwertige Wohnungen anzubieten, die den Bedürfnissen unserer Mieter entsprechen. Mit einer Vielfalt an Wohnungsgrößen und -typen sind wir bestrebt, eine breite Schicht von Interessenten mit unterschiedlichen Nachfragewünschen anzusprechen. Unser Wohnungsbestand zeichnet sich durch eine an den Bedürfnissen der Nutzer entsprechenden Modernisierung, unter Berücksichtigung technischer Anforderungen aus. Unsere Strategie der Instandhaltungsplanungen ist auf Nachhaltigkeit ausgerichtet.

Darüber hinaus bemühen wir uns ein ansprechendes Wohnumfeld zu erhalten und zu schaffen.

Unser gesamter Wohnungsbestand befindet sich in Fellbach, Schmiden und Oeffingen. Die Wohnungen sind verteilt auf 50 Wohnanlagen. Der überwiegende Teil hiervon befindet sich im sogenannten ursprünglichen Teil von Fellbach.

Gutenbergstr. 6/8

Hohenzollernstr. 1/3

Im Hetzen 1/3

Im Hetzen 2/4

Im Hetzen 6

Im Hetzen 8

Im Hetzen 12/14/16

Im Vogelsang 2/4

Kleinfeldstr. 35

Kleinfeldstr. 37

Kleinfeldstr. 43

Kleinfeldstr. 49

Kleinfeldstr. 55

Lessingstr. 2

Meißner Str. 49/51

Pfarrstr. 88

Rembrandtweg 1/3/5

Rembrandtweg 7/9/11

Rubensweg 2/4/6

Stettener Str. 24

Stettener Str. 26

Stettener Str. 26/1

Tizianweg 11

Ulmenweg 15/17/19/21

Ulmenweg 16/18

Ulmenweg 20/22

Ulmenweg 24/26

Urbanstr. 17

Urbanstr. 19/21/23

Waiblinger Straße 58/60/62/64

Waiblinger Str. 66



NEUBAU GARTENS



PROJEKT STRASSE



bogevischs buero
architekten & stadtplaner gmbh

RICHTSPRUCH

Grüß Gott Ihr Bauleut und Richtfestgäste, lasst grüßen Euch aufs Allerbeste. Nach einem alten Brauch ich hier oben steh, damit ich niemand überseh!

Nach harten, arbeitsreichen Tagen hat nun die Feierstund geschlagen. Der Richtfestbaum zeigt weithin an, dass man heut Richtfest feiern kann.

Was wir vor knapp einem Jahr begonnen, hat jetzt Gestalt schon angenommen. Im UG gibt's fürs „Heiligsblechle“, großzügig ein „Tiefgaragendächle“. Ab dem EG entsteht nun Lebensraum, für Alt und Jung genügend Raum.

Von Anfang an ging's Schlag auf Schlag, Stunde um Stunde und Tag für Tag. Ganz egal, ob Regen oder Sonnenschein, das Wetter machte uns nicht klein.

Überstunden wurden eingelegt, auch samstags manches noch bewegt, damit Qualität und Termin korrekt, hat einer den anderen angesteckt.

Die Mehrfamilienhäuser sind nun aufgerichtet, fix-fertig sind sie zwar noch nicht, noch sieht man sie im Rohbau stehen, für uns Bauleut heut schon wunderschön. Der Ausbau ist nun vor allem dran, moderne Technik zeigt, was sie so kann.

Genügend hab ich nun geschwätzt, jetzt wird meine Gurgel angenetzt. Drum schenkt ich das Glas mir ein vom guten alten Richtfestwein. Der **FEWOG** danken wir für das Vertrauen und hoffen, dass sie auch künftig mit uns bauen. Ihnen gilt das **erste Glas** vom Wein, mögen sie mit dem Gebäude glücklich sein. Prosit!

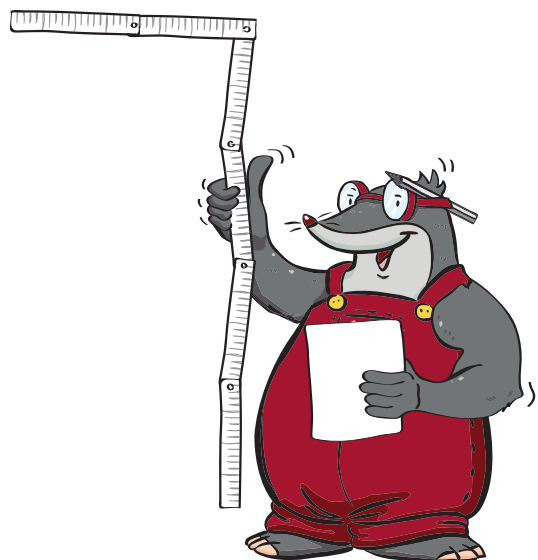
Mein **zweites Glas** will ich nun leeren, und damit alle Architekten und Ingenieure ehren. Auf ihr Wohl trink ich jetzt aus und danke allen hier vor'm hohen Haus. Prosit!

Das **dritte Glas** vom Richtfestwein voll, weil's meinen Kollegen dienen soll. Die treu am Bau geholfen haben, mit mauern, hämmern, schalen und graben. Bis das Gebäude, wie ihr seht, jetzt im Rohbau vor euch steht.

Ihr habt unserer Firma Rommel Ehre gemacht, und den Rohbau fachgerecht vollbracht. Auf Euer Wohl trink ich jetzt aus, den Dank von mir nehmt mit nach Haus. Prosit!

Nun zum Schluss noch meinen Segen, den ich dem Bauwerk möchte geben. Vor Wasserschaden, Unheil und Brand, geschützt sei dieser Bau auf sein Bestand.

Nun Glas zersplittere im Grund, geweiht sei dieser Bau zur Stund.



MIT GUNST UND VERLAUB



NEUBAU IN DER GARTENSTRASSE

Dieses interessante und innovative Bauprojekt symbolisiert einen wichtigen Meilenstein in unserer kontinuierlichen Bemühung, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen in Fellbach anbieten zu können.

Der Neubau in der Gartenstraße ist das Ergebnis eines städtebaulichen Architektenwettbewerbs.

In diesem neuen Quartier wollen wir moderne und attraktive Wohnungen zur Verfügung stellen, um den Bewohnern ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen.

Das Projekt umfasst mehrere Gebäude mit einer Vielzahl von Wohnungstypen und Größen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebensstilen unserer zukünftigen Mieter gerecht zu werden.

Bei der Planung des Neubaus haben wir großen Wert auf energieeffiziente und nachhaltige Baumaterialien sowie umweltfreundliche Technologien gelegt. In der Gartenstraße wird es eine effiziente Heizanlage, sowie Solar-energie zur Stromerzeugung als Mieterstrommodell geben.





Dies ermöglicht nicht nur eine Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks, sondern bietet den Bewohnern auch langfristig die Möglichkeit, ihre Energiekosten zu senken.

Ein weiteres Highlight des Neubaus ist die Holzfassade und die Integration von Grünflächen im Innenbereich zwischen den Häusern. Wir möchten unseren Mietern ein lebendiges und ansprechendes Wohnumfeld bieten. In der Gartenstraße wird es auch einen Gemeinschaftsraum geben, der von den

Mietern für unterschiedlichste Festivitäten und Begegnungen genutzt werden kann.

Die FEWOG will mit diesem Neubauprojekt einen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums leisten und eine altersübergreifende und nachhaltige Gemeinschaft fördern. Der Neubau der Gartenstraße ist ein weiterer Beweis für unser Engagement am Standort Fellbach. Es ist uns eine große Freude, unseren zukünftigen Mietern in Fellbach ein Zuhause zu bieten, das ihren Wünschen vom Wohnen entspricht.

HEUTE UND DAMALS



Urbanstraße 17



Birkenweg 22/24/26



Friedrich List Straße 11/13/15





Gartenstraße 88/90



Hochhaus Waiblinger Straße



Im Vogelsang 2/4



HEUTE UND DAMALS



*Kleinfeldstraße 55
Goldammerweg 32/34*



Rembrandtweg 1/3/5



Ulmenweg 24/26





Waiblinger Straße 58/64



Im Hetzen 6/8



Rubensweg 2/4/6







75 JAHRE FEWOG



UNSER LOGO IM WANDEL

Im Laufe der Jahrzehnte hat sich unser Logo mehrmals verändert. Von 1948 bis 1992 zierte ein einfaches Gebäude unser Logo. Dieses Logo wurde 1992 aktualisiert, damit die FEWOG als Wohnungsgenossenschaft besser in der Öffentlichkeit erkennbar war. Im Jahr 2013 wurde es erneut komplett überarbeitet und die Farbgebung geändert. Seit Gründung im Jahr 1948 war der Begriff „Siedlungsbau“ Bestandteil in unserer Firmierung. Seit dem Rückgang des Siedlungsbaus stehen Modernisierung, Schaffung barrierefreien Wohnraums und Erweiterung des Wohnungsbestandes im Mittelpunkt der genossenschaftlichen Tätigkeit. Darin lag auch die Begründung die Begriffe „...und Siedlungs...“ aus unserer Firmierung und Logo zu entfernen.

Das Logo wurde so gestaltet, dass es die Werte der Genossenschaft widerspiegelt, nämlich Effizienz, Professionalität und Kundennähe. Der Schriftzug wurde gestrafft und in eine klare, serifenlose Schriftart umgewandelt, um eine zeitgemäße und moderne Optik zu erzeugen.

Seit 2013 ist das neue Logo das Aushängeschild der „FEWOG Fellbacher Wohnbaugenossenschaft eG“ und hat eine moderne und ansprechende Wirkung. Es zeigt, dass die Genossenschaft den Wandel der Zeit erkannt hat. Durch die Mitgliederversammlung wurde im Jahr 2013 dem neuen und jetzt zeitgemäßen Logo zugestimmt.

*In unserer
Genossenschaft gemeinsam
leben und wohnen.*

FEWOG FELLBACHER WOHNUNGS- UND
SIEDLUNGSBAUGENOSSENSCHAFT eG

Logo von 1992 bis 2013



Logo von 1948 bis 1992



Unser aktuelles Logo seit 2013

*In unserer Genossenschaft
gemeinsam LEBEN und
WOHNEN.*

Unser Slogan seit 2013 in neuer Optik



VORSTAND

Vorstandsvorsitzender

► **Ulf Krech**
 Immobilienökonom

Nebenamtlicher Vorstand

► **Ingolf Epple**
 Bankvorstand i. R.

Geschäftsführende Vorständin

► **Nina Weigl**
 Bachelor of Arts – Real Estate
 Master of Arts – Arbeits- und Organisationspsychologie

AUFSICHTSRAT

Aufsichtsratsvorsitzender

► **Wolfgang Röder**
 Geschäftsführer i. R.

Stv. Aufsichtsratsvorsitzender

► **Heiko Rihm**
 Bauingenieur

Stv. Schriftführer

► **Peter Hocker**
 Geschäftsführer

Schriftführerin

► **Birgit Bäuerle**
 Geschäftsführerin

Aufsichtsratsmitglied

► **Daniela Pachner**
 Geschäftsführerin

INTERVIEW

Caroline Stein & Thomas Marzian



Unsere Mitarbeiter Thomas Marzian und Caroline Stein

Bei der FEWOG seit 30 Jahren und knapp 25 Jahren

Frau Stein, wie kamen Sie zur FEWOG?

Bevor ich am 1. Januar 1999 bei der FEWOG angefangen habe, war ich bei der Stadt Fellbach im Liegenschaftsamt in der Wohnungsverwaltung tätig. Die FEWOG hatte zu diesem Zeitpunkt einen Teil der städtischen Wohnungen verwaltet. Durch die persönlichen Kontakte die damals entstanden sind wurde ich auf die offene Stelle aufmerksam gemacht und habe mich beworben.

Nun bin ich seit fast 25 Jahren in unterschiedlichen Bereichen bei der FEWOG tätig.

Was waren in dieser Zeit Ihr Aufgaben?

Angefangen habe ich in der Mietwohnungsverwaltung. Zu meinem Aufgabenbereich gehörten Mietvertragsabschlüsse und die Betreuung der Mieter bis hin zur Beendigung der Mietverhältnisse.

Im Jahr 2000 habe ich den Bereich der WEG-Verwaltung mit übernommen und gemeinsam mit Herrn Brucklacher Wohnungs-

eigentümer-Versammlungen abgehalten. Seit 2009 bin ich als Assistenz der Geschäftsleitung tätig.

Haben Sie heute noch viel Kontakt mit den Mietern?

Ich habe zu unseren Mietern regelmäßig Kontakt durch den Mietertreff, unsere Mieterausflüge, der Mitgliederversammlung aber auch durch Wohnungsbesichtigungen, Vertragsabschlüsse und Wohnungsübergaben.

Darüber hinaus freue mich immer, wenn Mieter mir mit einem Anliegen ihr Vertrauen schenken und ich ihnen helfen kann. Auch ist es nach 25 Jahren mit einigen Mietern ein sehr nettes Miteinander.

Was gefällt Ihnen denn an Ihrem Job bei der FEWOG?

Ich habe in den letzten Jahren alle Arbeitsbereiche bei der FEWOG durchlaufen und jeder hatte seinen Reiz. Auch das kollegiale

Miteinander passt einfach super. Das Arbeitsklima ist auf allen Ebenen sehr angenehm.

Ich kann mich mit meinen Ideen einbringen und sehr selbstständig arbeiten, das schätze ich sehr.

Herr Marzian, Sie sind ein langjähriger Mitarbeiter der Firma FEWOG – seit wann sind Sie mit an Bord?

Seit dem 01.07.1994, ich war in einem Sanitärunternehmen in Fellbach beschäftigt, die FEWOG hatte damals noch keine Technik und wollte diesen Bereich für das Unternehmen neu aufbauen. Eigenverantwortlich arbeiten zu können reizte mich, so bewarb ich mich auf die Stelle als Techniker und wurde genommen.

Was sind denn eigentlich so Ihre Kernaufgaben, wie sieht Ihr Alltag aus?

Ich muss die Technik komplett abdecken, das geht los beim lapidaren Schließzylinder und hört auf bei einer Gebäudesanierung. Alles was dazwischen ist muss ich regeln, sei es die reine Technik, aber auch die Verwaltung.

Sie koordinieren dann auch die Handwerker bei Sanierungen?

Ja, Wohnungssanierungen auf jeden Fall, wenn es zum Beispiel um Fassaden- und Wohnungssanierungen bei Mieterwechsel, dem Nachrüsten von Zentralheizungen jeglicher Art, aber auch anfallende technischen Maßnahmen geht.

Komplettsanierungen und Großprojekte wie bei der Gartenstraße, wird zur „Vorstands-Sache“.

Man merkt Ihnen macht Ihr Beruf Spaß, aber es gibt doch sicherlich auch mal nicht so schöne Situationen. Oder?

Es ist wirklich ein großer Unterschied, ob sie in einem großen Unternehmen mit vielen Mitarbeitern in Abteilungen oder einer Struktur wie bei der FEWOG arbeiten. Man ar-

beitet mit 6 bis 7 Kollegen auf relativ engem Raum, ist mit Thematiken beschäftigt, die man vielleicht auch aus dem privaten Bereich mit ins Geschäft nimmt.

Da kann es schon mal „menschen“ – sowohl ich, als auch bei Kollegen. Wo gehobelt wird, fallen auch Späne, aber die kehrt man halt zusammen, dann ist alles wieder okay.

Fällt Ihnen spontan auch eine kuriose Situation ein die in Erinnerung geblieben ist?

Es gibt gerade den kuriosen Fall, dass in einem Gebäude undefinierbare Geräusche gemeldet wurden, Ton und Bildmaterial wurde uns als Beweismittel bereitgestellt. Also entweder spukt es in diesem älteren Gebäude aus den 50er Jahren, oder einer der Mieter erlaubt sich einen Streich – auch Waschbären oder Marder im Bühnenbereich wurden schon in Betracht gezogen, aber nichts gefunden. Mal sehen in welche Richtung das jetzt noch geht – wir lassen uns da mal überraschen.

In Erinnerung geblieben ist mir auch eine Situation vor vielen Jahren an Fasching. Ich wollte bei einer Wohnungssanierung nach den Handwerkern sehen und habe sie im Tiefschlaf vorgefunden.

Sie sind fast 30 Jahre bei der FEWOG tätig, würden Sie heute sagen, dass es die richtige Entscheidung für Ihr Leben war?

Wenn Sie sich mal vor Augen halten, dass Sie wahrscheinlich mit der Kollegin die Woche über mehr Zeit verbringen, als mit der Ehefrau und Familie, muss durchaus die Chemie dauerhaft stimmen. Deswegen eindeutig JA! Ich sehe bei der FEWOG weit mehr als einen Arbeitgeber! Dafür gebe ich auch jeden Tag 100 % in meinem Job.

SOZIALES ENGAGEMENT

Spenden sind eine großartige Möglichkeit, um denjenigen zu helfen, die Unterstützung benötigen. Es gibt viele Organisationen und Einrichtungen, die auf Spenden angewiesen sind, um ihre wichtigen Arbeiten fortzusetzen und ihre Ziele zu erreichen.

Als Genossenschaft setzen wir uns für eine starke Gemeinschaft ein und unterstützen daher gerne lokale Vereine und Organisationen. Es ist uns wichtig, dass verschiedene Einrichtungen Geld erhalten und dass die Empfänger immer von uns selbst ausgewählt werden.

Unsere Auswahl basiert auf einer gründlichen Prüfung der Organisationen, die wir unterstützen möchten. Wir stellen sicher, dass die Einrichtungen, die wir auswählen, ethische Standards und klare Ziele haben, die uns als Genossenschaft ansprechen. Wir unterstützen gerne Organisationen, die sich für soziale Gerechtigkeit, Nachhaltigkeit, Bildung und Kultur engagieren. Auch lokale Vereine und Organisationen möchten wir unterstützen.

Durch unsere Spenden und Sponsoring-Aktivitäten möchten wir sicherstellen, dass die lokalen Vereine und Organisationen die Mittel haben, um ihre Projekte und Initiativen zu realisieren. Wir glauben, dass es wichtig ist, unsere Gemeinschaft auf diese Weise zu unterstützen und so eine lebendige und dynamische Umgebung für unsere Mitglieder und Mitmenschen zu schaffen.

Es erfüllt uns mit Freude, dass unsere Spenden und Sponsoring-Aktivitäten immer eine breite Basis haben und dass wir stets darauf achten, dass verschiedene Einrichtungen berücksichtigt werden. Wir möchten damit einen Beitrag für eine starke Gemeinschaft leisten und hoffen, dass unser Engagement dazu beitragen kann, lokale Vereine und Organisationen bei ihren wichtigen Aufgaben zu unterstützen und dass unsere Spenden anderen als Vorbild dienen und dazu beitragen, in Fellbach füreinander da zu sein.



AKTION 6666
Coronahilfe für Erba



WIR HABEN SELBST ANGEPACKT

Als Genossenschaft setzen wir uns nicht nur finanziell, sondern auch aktiv vor Ort ein, wo Hilfe gebraucht wird. Wir möchten uns engagieren und selbst einen Beitrag leisten, um Menschen in Not zu helfen. Wir sind stolz darauf, dass wir uns sowohl im Ahrtal als auch bei Happy Kids in Rumänien persönlich engagiert haben.

Im Sommer 2021 kam es in Teilen Deutschlands zu extremen Unwettern. Am schlimmsten waren Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen betroffen. Am 14. Juli und in der Nacht auf den 15. Juli fiel in Teilen der beiden Bundesländer innerhalb von 24 Stunden 100 bis 150 Liter Regen pro Quadratmeter. Der Großteil der Wassermassen prasselte in einem kurzen Zeitfenster von 10 bis 18 Stunden herab. Normalerweise fällt im gesamten Monat Juli weniger Niederschlag, durchschnittlich 69 Liter Regen pro Quadratmeter. In der Folge des Starkregens kam es in den betroffenen Regionen zu Sturzfluten und massiven Überschwemmungen, die zu enormen Schäden führten. Gelähmt von diesen Schicksalen und Bildern, wollte auch



Glückliche Kinderaugen bei Happy Kids
Mission HAPPY KIDS in Rumänien

die FEWOG einen kleinen Beitrag leisten und helfen. Das gekaufte Wasser, Waschmittel, Waschkörbe und benötigtes Werkzeug wurde durch Herrn Kurrle von der Firma MIZE direkt ins Ahrtal gebracht.

Bereits zum zweiten Mal haben wir den Verein „Mission HAPPY KIDS“ unterstützt. Dieser setzt sich für benachteiligte Kinder in Rumänien ein. Die Kinderarmut ist dort sehr groß und der Verein hat sich zur Aufgabe gemacht, den Kindern dort eine glückliche Kindheit und Freude zu schenken. Die Transportkosten und Anschaffungskosten für Schulanzen, Spielzeug und Schulmaterialien wurden übernommen und von uns persönlich beim Packen geholfen.

Als Genossenschaft sehen wir uns in der Verantwortung, uns aktiv für eine bessere Welt einzusetzen und uns dort zu engagieren, wo Hilfe gebraucht wird. Wir möchten nicht nur finanziell unterstützen, sondern auch persönlich vor Ort sein und selbst anpacken. Wir glauben, dass dies der beste Weg ist, um nachhaltige Veränderungen zu schaffen und eine starke Gemeinschaft aufzubauen.



Wir packen zusammen fürs Ahrtal
Wir haben schnell reagiert und alle helfen mit

INTERVIEW

Ulf Krech

Herr Krech, Sie waren viele Jahre Geschäftsführer der FEWOG. Wann sind Sie in das Unternehmen eingestiegen und wie geht es jetzt weiter?

Seit dem 1. April 2007 bin ich bei der FEWOG als geschäftsführender Vorstand tätig, die letzten 16 Jahre also.

Eigentlich war geplant, dass meine Vorstandstätigkeit im Oktober 2022 endet und ich zum 31. Dezember 2022 in den Ruhestand gehe. Doch bei dem Neubauvorhaben in der Gartenstraße, das ich begleite, haben sich die Prozesse um das Genehmigungsverfahren verzögert. Da ich alles mit Herzblut und leidenschaftlich mache, wollte ich dieses Projekt auch ordentlich zu Ende bringen.

Daher wurde in einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, meine Vorstandstätigkeit bei der FEWOG noch um ein Jahr bis zum 31. Oktober 2023 zu verlängern.

Seit dem 1. Januar 2023 wurde Frau Weigl, meine Nachfolgerin zur geschäftsführenden Vorständin bestellt und ich habe die Möglichkeit, in der Übergangszeit als Vorstandsvorsitzender beratend zur Seite zu stehen.

Sie sind seit 2007 bei der FEWOG, wie war Ihr Werdegang bis dahin und wie sind Sie nach Fellbach gekommen?

Ich komme aus einem relativ großen Unternehmen, das früher mal die Deutsche Annington Immobilien war und jetzt unter Vonovia firmiert hat.

Bei der Deutschen Annington hatte ich einen überregionalen Bereich mit fast 8000 Wohnungen, von Frankfurt bis Weil am Rhein in meinem Zuständigkeitsbereich zu betreuen.



Ulf Krech

Vorstandsvorsitzender bei der FEWOG

Die Unternehmensphilosophie der Annington war damals nur auf Ankauf und Verkauf fokussiert.

Ich bin eigentlich jemand der Bestände verwalten und auch entwickeln wollte. Auch wenn es ein kleineres Unternehmen war und obwohl ich eine Beschäftigungsgarantie hatte, habe ich mich bei der FEWOG beworben.

Dem Aufsichtsrat war es wichtig mal von außen auf die FEWOG zu schauen, um dem Unternehmen vielleicht einen neuen Impuls geben zu können.

Ich ging das Risiko ein, meine Beschäftigungsgarantie gegen eine Vorstandstätigkeit mit einem 3-Jahres-Vertrag zu tauschen.

“Dieses Persönliche, die soziale Verbundenheit zu haben, das ist für mich wichtig.”

Sie mussten bei Annington große Zahlen verantworten. Hier sind Sie in persönlichem Kontakt und verantwortlich für die Mieter und Mitarbeiter, wie waren diese ungewohnten Herausforderungen für Sie?

Das Interesse, etwas mit meiner Tätigkeit bewegen zu können und nach vorne zu bringen, vielleicht auch mal Neues zu wagen, war groß.

Als Geschäftsführer oder Vorstand nur Unterschriftsmappen zu bearbeiten war nie mein Bestreben, ich wollte jemand zum Anfassen sein, es war mir wichtig auch im operativen Geschäft und vor Ort mitzuwirken. Wichtig waren mir immer die Mitglieder, Mieter und Mitarbeiter ohne die geht das ja alles gar nicht.

Der direkte Kontakt auf den Baustellen hat mich immer interessiert, das Gespräch mit meinem Techniker oder den Firmen vor Ort, für mich oft ein Muss.

Sie haben 2007 bei der FEWOG angefangen, kurz danach hat die weltweite Bankenkrise die Wirtschaft erschüttert. Waren Sie davon betroffen?

Ängste und Sorgen hatten wir nicht. Wir sind unabhängig von Großinvestoren, haben eine gute Ertrags-, Finanz- und Darlehensstruktur – die FEWOG als Unternehmen ist gesund.

Wir können wachsen, müssen aber nicht und darauf haben wir unsere Strategie ausgerichtet. Für ein kleines Unternehmen ist es immer schwieriger größere Modernisierungs- oder Neubauvorhaben umzusetzen als für ein großes, welches 3000 oder 5000 Wohnungen hat. Wir haben uns in dieser Finanzkrise strategisch step by step weiterentwickelt und mit dem Aufsichtsrat unser Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramme abgestimmt.

Wie hat sich der Wohnungsbestand der FEWOG in Ihrer Zeit als Geschäftsführer entwickelt?

Das auszuführen würden den Rahmen dieses Interviews sprengen, aber es gibt ein paar Projekte, die ich hervorheben würde. Im Jahr 2015/16 haben wir begonnen im Quartier Gartenstraße und Im Hetzen ein Gebäude komplett abzubauen und zwei Gebäude zu entkernen, um einen Neubau realisieren und zwei Gebäude modernisieren zu können.

Es ist die neue Urbanstraße 17 mit 13 Wohnungen, die Urbanstraße 19/21/23 mit 19 Wohnungen und das Gebäude In Hetzen 2/4 mit 14 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage entstanden. Damals noch nach KfW 70 als baulicher Standard. Ein weiteres Großprojekt das wir umgesetzt haben, befindet sich in der Gartenstraße 84-96.

Wir haben an einem städtebaulichen Architektenwettbewerb teilgenommen, alle Gebäude abgebrochen und sind jetzt dabei ein neues Quartier mit 4 Gebäuden und 79 Wohnungen durch den regionalen Generalunternehmer schlüsselfertig erstellen zu lassen.

Sie reden nicht so gerne über sich selbst, aber Sie übergeben eine vollkommen gesunde Wohnungsbaugenossenschaft, ist man dann doch ein wenig stolz auf das Geleistete?

Ich übergebe eine wirtschaftlich gesunde und nachhaltig stabile Wohnungsbaugenossenschaft. Ja, ich freue mich über das Erreichte.

Wir haben in den letzten 10 Jahren vom 65sten Jubiläum an mehr als 20 Millionen in die Bestände investiert, die Bilanzsumme fast verdoppelt und eine gute Eigenkapitalquote.

INTERVIEW

Ulf Krech

In der FEWOG gibt es den Mietertreff, der während Ihrer Zeit als Geschäftsführer eingeführt wurde – warum?

Der Grund für mich war, dass viele ältere Mieter über einen sehr langen Zeitraum allein in ihrer Wohnung leben und vielleicht sonst gar keinen sozialen Kontakt mehr haben. Manchmal kümmern sich die Kinder auch nicht mehr so um sie oder können es nicht.

Es muss nicht jeder zu jedem Mieter-treff kommen, aber sagen zu können, ich habe eine Anlaufstelle, auch wenn ich nur zuhören oder einen Kaffee trinken möchte. Zu wissen, da ist jemand mit dem ich sprechen kann, das wollte ich mit dem Mietertreff erreichen.

Wir haben auch zwei Ferienwohnungen bei der FEWOG, hier in der Geschäftsstelle im 1. und 2. OG. eine mit 2 Zimmern und eine mit 3 Zimmern. Für uns war wichtig, wenn jemand Besuch bekommt und der Platz für die Unterbringung in der eigenen Wohnung nicht ausreichend ist. Wichtig in jedem Fall immer wieder: schafft Möglichkeiten für soziale Kontakte.

“

Manche, die ich auf der Straße treffe und einfach mal guten Tag sage – das ist vielleicht der einzige soziale Kontakt der an diesem Tag zustande kam, das ist zu wenig.“

Zum Abschluss – Wir leben heute in einer Zeit, in der der Umweltschutz und Nachhaltigkeit immer mehr Aufmerksamkeit bekommen. Es gibt eine hohe Inflation und steigende Baukosten und Bauzinsen. Was werden die größten Herausforderungen für die FEWOG?

Wir sind heutzutage, wenn ich die letzten Jahre betrachte, Erfüllungsgehilfe für Anforderungen oder auch Auflagen die uns vom Gesetzgeber aufgegeben werden. Das Bauen macht das nicht kostengünstiger und doch müssen diese Verordnungen eingehalten werden, da ist es nicht einfach, als kleine Genossenschaft hier weiterhin wirtschaftlich gut zu agieren.

Die Bautätigkeit nach Landeswohnraum Förderprogramm oder der frei finanzierte Wohnungsbau, da günstige Mieten anbieten zu können ist sehr schwer – wenn wir die derzeitigen Baukosten und Zinsen betrachten, wie sie sich gerade entwickeln. Man muss sich die Frage stellen, können wir noch günstig bauen?

Da wir die letzten Jahre viel in den Bestand investiert haben, wird der Wohnungsbestand weiterhin nachhaltig vermietet sein.

In den nächsten Jahren wird es schwierig unter den derzeitigen Bedingungen sein, eine Klimaneutralität zu erreichen. Da geht es um energetische Maßgaben, beziehungsweise die Entwicklung von Strom- und Gaspreisen.

Zukünftige Projekte werden auch klimatechnisch unter dem Blickwinkel Cradle to Cradle zu betrachten sein. Dieses Prinzip beschreibt einen geschlossenen Kreislauf bei dem alle Rohstoffe eines Produkts nach dem Nutzungszeitraum zu 100 % im Kreislauf bleiben und wiederverwendet werden können. Somit werden alle Aspekte von Planung,

Finanzierung und Bautätigkeit in die Betrachtung mit einbezogen und entsprechend bewertet.

Es stellt sich auch die Frage: brauchen wir so viele Landesbauordnungen, so viele Verordnungen und muss man das nicht auf ein nötiges Maß reduzieren, dass Anforderungen in einer gewissen Form zwar erfüllt werden müssen, aber nicht überstrapaziert werden.

Man kann das schon so unterstreichen, wenn die Entwicklung so weiter besteht und Wohnen, bezahlbar bleiben soll, dann muss die Politik eingreifen?

Ja, die Politik sollte die richtigen Anreize schaffen bzw. Förderprogramme auflegen.

Wir haben ja noch die Möglichkeit, wenn wir die erforderlichen Finanzierungskosten in den ersten Jahren nicht komplett über die neue Miete abgedeckt bekommen, diese aus dem Bestand quer zu subventionieren, das kann aber auch nur vorübergehend sein.

Das war es, mit dem Interview und auch bald mit ihrem beruflichen Werdegang, ein paar Worte zum Abschluss.

Ja, es gibt bei der FEWOG bald mein berufliches Ende was zugleich nicht bedeutet, dass die Kontakte die entstanden sind, auch zu Ende gehen. Alles loszulassen nach der Zeit ist nicht so einfach.

Ich bin froh, dass meine Nachfolgerin mit der FEWOG ein gesundes Unternehmen übernimmt. Dankbar bin ich für die tolle Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern, auf die konnte ich mich immer zu 100 % verlassen.



REGIONALES ENGAGEMENT

Regional zu helfen ist uns wichtig. Wir unterstützen jährlich wiederkehrend Vereine und Stiftungen aus Fellbach.

Auch die Pandemie ließ uns nicht kalt. Die FEWOG unterstützte die Corona-Hilfe der Bürgerstiftung. In gebührendem Corona-Abstand trafen sich im Park der Schwabenlandhalle Herr Krech mit dem Geschäftsführer der Bürgerstiftung, Herrn Mohrmann. Anlass war die symbolische Übergabe eines Schecks über 1.500,00 €. Das Geld fließt in den Spendentopf der Corona-Hilfe. Die Aktion unterstützt Fellbacher Bürger, die durch die Pandemie in Not geraten sind.

Die erste Männermannschaft des SV-Fellbach spielt nun bereits im zweiten Jahr in der Baden-Württemberg-Oberliga. Die FEWOG hat sich mit einem Werbeaufdruck an den Anschaffungskosten den Trikots beteiligt.

Im Sommer 2022 haben wir die F-Jugend der Fußballabteilung des SV Fellbach mit neuen Trainingsanzügen ausgestattet. Darüber haben sich die Jungs sehr gefreut!



Scheckübergabe an die Bürgerstiftung
Ulf Krech mit Herrn Mohrmann



Hand in Hand mit dem SV Fellbach
Erste Männermannschaft mit neuen Trikots

In unserer Genossenschaft gemeinsam LEBEN und WOHNEN.

Uns ist das sichere Wohnen für Jung und Alt und der Service wichtig.
Wir tun alles dafür, die Wohnqualität und die Nachbarschaftlichkeit zu stärken.



Mietermagazin

Einmal jährlich alle Infos auf einen Blick

Mietertreff

Monatlich gemeinsam lachen und schwätzen



Ausflüge

Gemeinsam mit dem FEWOG-Team für alle Mieter

Gästewohnungen

Für die Besucher unserer Mieter



Veranstaltungsraum

Zur Nutzung für unsere Mieter bei Feierlichkeiten

Kehrwoche

Wir übernehmen die unliebsame Pflicht für unsere Mieter



FEWOG-Team

Wir sind bei allen Anliegen persönlich für Sie da!

365 Tage Notruf-Service

Hilfe an den Tagen, an denen das FEWOG-Team
nicht erreichbar ist.



Die Vorstände seit der Gründung

Dr. Max Graser	1948 - 1973	Vorsitzender
Eberhard Breuninger	1973 - 1982	Vorsitzender
Raimund Ulrich	1982 - 1990	Vorsitzender
Erwin Hochwald	1990 - 1997	Vorsitzender
Barbara Bosch	1997 - 2003	Vorsitzende
Hermann Schöttle	1948 - 1953	stv. Vorsitzender
Emil Bitzer	1953 - 1974	stv. Vorsitzender
Otto Häfele	1974 - 1991	stv. Vorsitzender
Hans Schwarz	1991 - 2002	stv. Vorsitzender
Ingolf Epple	2002 - heute	nebenamtl. Vorstand
Hermann Gräber	1948 - 1974	Geschäftsführer
Herbert Kasel	1974 - 1992	Geschäftsführer
Günther Brucklacher	1992 - 2007	geschäftsf. Vorstand
Ulf Krech	2007 - 2022	geschäftsf. Vorstand
Nina Weigl	2023 - heute	geschäftsf. Vorstand
Ulf Krech	2023 - heute	Vorstandsvorsitzender

Die Liste und in vielen Fällen lange Tätigkeit unserer Vorstände und Aufsichtsräte zeugt von einer bemerkenswerten Kontinuität und einer Verbundenheit in der Geschichte unserer Genossenschaft.

Die FEWOG – Fellbacher Wohnungsbaugesellschaft eG, ist seit vielen Jahrzehnten ein wichtiger Akteur am Immobilienmarkt in Fellbach.

Unser Auftrag besteht darin, qualitativ guten Wohnraum zur Verfügung zu stellen und unseren Kunden ein Zuhause zu bieten, das ihren Ansprüchen gerecht werden kann.

Die Vorstände und Aufsichtsräte, die seit dem Bestehen und bis heute die FEWOG geleitet und überwacht haben, waren und sind am Unternehmenserfolg maßgeblich beteiligt. Durch ihre Expertise, ihr Engagement und ihre Weitsicht haben sie die Entwicklung und Strategie unserer Genossenschaft geprägt.

Diese Liste der Vorstände und Aufsichtsräte ist nicht nur ein Rückblick auf vergangene Zeiten, sondern auch ein Ausdruck unserer Anerkennung und Wertschätzung für diejenigen, die mit ihrer Arbeit und ihrem Einsatz dazu beigetragen haben, die FEWOG zu dem zu machen, was sie heute ist.

Wir möchten uns bei allen Vorständen und Aufsichtsräten der FEWOG bedanken, die in vielen gemeinsamen Sitzungen und Versammlungen den Grundgedanken einer Wohnungsgenossenschaft weiterentwickelt und mitverantwortet haben.

Ihre Arbeit ist ein Vermächtnis, das uns inspiriert und uns dazu motiviert, auch in Zukunft die FEWOG mit allen Gremien nachhaltig für den Wohnungsmarkt aufzustellen.

Die Aufsichtsräte seit der Gründung

Fritz Aicher	1982 - 1987	
Erich Arbter	1970 - 2003	stv. Schriftführer 1992 - 1993
Hermann Bachmann	2005 - 2013	stv. Schriftführer 2005 - 2013
Albert Bauer	1965 - 1972	
Birgit Bäuerle	2013 - heute	stv. Schriftführer 2016 - heute
Emil Bitzer	1948 - 1952	stellv. Vorsitzender 1948 - 1952
Hermann Bosch	1968 - 1970	
Otto Braun	1963 - 1964	
Eberhard Breuninger	1970 - 1973	
Erwin Deifel	1953 - 1992	Vorsitzender 1982 - 1992
Paul Deutschle	1948 - 1970	
Hermann Heck	1952 - 1959	
Paul Heid	1948 - 1969	
Peter Hocker	2018 - heute	
Max Kayser	1948 - 1982	Vorsitzender 1948 - 1982
Rudi Kenner	1971 - 1975	
Reinhold Kettenring	1959 - 1995	
Karl Kromer	1948 - 1984	Schriftführer 1948 - 1952
Hans Kurrle	1972 - 1993	Schriftführer 1978 - 1993
Manfred Liebenow	1988 - 2004	
Karl Maile	1951 - 1978	Schriftführer 1952 - 1978
Hans Müller	2003 - 2005	
Rolf Münzmay	1982 - 1999	
Rolf Munninger	1991 - 2016	stv. Vorsitzender 1992 - 1996
	1996 - 2016	Vorsitzender 1996 - 2016
Daniela Pachner	2022 - heute	
Johannes Pflüger	1950 - 1968	
Albert Rau	1948 - 1978	
Karl Reichl	1948 - 1988	
Willy Rieger	1948 - 1991	
Heiko Rihm	2006 - heute	stv. Schriftführer 2013 - 2016
	2016 - heute	Schriftführer
Wolfgang Röder	1996 - 2002	stv. Schriftführer
	2003 - 2016	Schriftführer
	2016 - heute	Vorsitzender
August Seibold	1950 - 1963	
Elsbeth Seibold	1988 - 2018	stv. Schriftführerin 1993 - 1996
Walter Steisslinger	1984 - 1996	stv. Vorsitzender 1984 - 1992
Alfred Stoll	1948 - 1953	
Raimund Ulrich	1978 - 1982	
Josef Veser	1948 - 1950	

Die Gründung der FEWOG in Fellbach markierte einen Meilenstein in der Geschichte der Stadt und legte den Grundstein für eine lange Tradition des gemeinschaftlichen Wohnens und der Förderung des sozialen Zusammenhalts. Im Jahr 1948 fand sich eine Gruppe engagierter Bürgerinnen und Bürger zusammen, um eine Organisation zu schaffen, die Wohnraum zu erschwinglichen Preisen bereitstellen sollte. Gründungsmitglieder waren der Bürgermeister und Initiator Dr. Max Graser und weitere zwölf Genossen. Die Vision hinter der Gründung der FEWOG war es, den Bewohnerinnen und Bewohnern von Fellbach eine Wohnalternative zu bieten, die auf den Prinzipien von Solidarität, Gemeinschaft und Selbstverantwortung basiert. Die Gründungsmitglieder waren fest davon überzeugt, dass ein genossenschaftlicher Ansatz eine nachhaltige Lösung für die Wohnungsprobleme der Zeit darstellte und gleichzeitig die individuellen Bedürfnisse der Mitglieder berücksichtigte.

Der genossenschaftliche Geist und die Fürsorge um das Wohl der Menschen bestimmte nicht nur in den Anfangsjahren das Handeln der Wohnungsbaugenossenschaft. In den ersten sieben Jahren seit der Entstehung konnten 600 Wohnungen erstellt und der damals dringende Wunsch nach einer eigenen Wohnung befriedigt werden.

Mit großem Enthusiasmus und Einsatz begannen die Gründungsmitglieder, die Grundlagen für die Genossenschaft zu legen. Es wurden intensive Diskussionen geführt, Statuten entworfen und notwendige rechtliche Schritte unternommen, um die FEWOG als Genossenschaft offiziell zu etablieren. Es war ein Prozess, der sowohl Engagement als auch Geduld erforderte, da die Herausforderungen der Gründung einer solchen Organisation nicht unterschätzt werden durften. Es galt immer Brücken über kulturelle und soziale Unterschiede zu überwinden um eine Vielzahl von Bürgern mit Wohnraum zu versorgen. Die genossenschaftliche Idee fand Anklang bei den Menschen, die nach einem Ort suchten, an dem sie nicht nur wohnen, sondern auch aktiv an Entscheidungen teilhaben und sich mit ihren Nachbarn vernetzen konnten. Die Genossenschaft ist zu einer wichtigen Säule des sozialen Wohnungsbaus in Fellbach geworden und hat eine starke Gemeinschaft von Menschen geschaffen, die gemeinsam das Ziel verfolgen, ein angenehmes und bezahlbares Wohnumfeld zu schaffen. Die FEWOG ist eine Vermietungsgenossenschaft und derzeit der größte unabhängige Wohnungsanbieter in der Stadt Fellbach.

AUSBLICK

Nina Weigl

...wer umsichtig in die Zukunft blickt, darf dabei den Blick in den Rückspiegel nicht meiden.

Die Ereignisse des vergangenen Jahres, wie die anhaltende Covid-19 Pandemie und der Angriffskrieg auf die Ukraine stellten und stellen uns alle noch immer vor große Herausforderungen. Auch die solide Wohnungswirtschaft gerät ins Wanken. Explodierende Baupreise, steigende Fremdkapitalkosten und das unerwartete Aus von Förderprogrammen haben in den letzten Monaten dazu geführt, dass planungsreife Bauvorhaben gestoppt wurden. Ein Desaster für das bundespolitische Ziel, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu schaffen.

Dennoch: Eines verlieren wir als FEWOG beim Blick in die Zukunft nicht – den Glauben an das Positive! Oder wie es Friedrich Nietzsche einst treffender formulierte: „Hindernisse und Schwierigkeiten sind Stufen, auf denen wir in die Höhe steigen.“

So wechseln wir mit den folgenden Thesen die Perspektive auf die kommenden Herausforderungen für unsere Branche:

- Die Generation Z, also die zwischen 1995 und 2012 Geborenen, ist keine Modeerscheinung, die man ignorieren kann, sondern die Zukunft, die uns wie jede Generation neue Chancen bietet – wir müssen es nur zulassen.
- Steigende Baukosten führen nicht nur zu unerfüllbaren Neubauquoten, sondern zwingen uns zum Umdenken und damit zur Suche nach alternativen Lösungen, die unseren Blicken ansonsten verborgen bleiben.
- Künstliche Intelligenz wird einige Aufgaben in der Arbeitswelt übernehmen. Das sollte uns jedoch keine Angst machen, denn sie kann auch dazu beitragen, dass gewisse Ausbildungsberufe, wie z. B. das Handwerk wieder eine zentrale Rolle spielen.
- Die klimapolitischen Ziele sollten nicht als unrealistisch hingestellt werden, sondern als deutlicher Warnschuss, der bereits zu spät kommt – also gilt es doch zu retten was noch zu retten ist.

Bei all dem sind und bleiben wir Realisten! Aufgrund der massiven Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen Situation gehen wir von einem höheren Risiko als in den Vorjahren aus. Durch die steigende Inflationsrate, die im vergangenen Jahr mit 7,9 % den höchsten Stand seit Gründung der Bundesrepublik Deutschland erreichte und weiterhin auf hohem Niveau verharret, ist mit einer veränderten Zahlungsfähigkeit der Mieter zu rechnen, die zu steigenden Mietausfällen führen kann. Bei Modernisierungsmaßnahmen kann es zu Bauverzögerungen und damit zu späteren Mieteinnahmen und höheren Finanzierungskosten kommen. Auch der von



Ulf Krech
Vorstandsvorsitzender

Nina Weigl
Vorständin seit 2023

uns eingeschlagene Wege zu einem klimaneutralen Bestand ist mit finanziellen Lasten verbunden, die noch ungreifbar erscheinen. Gleiches gilt für den zunehmenden Fachkräftemangel. Bis zum Jahr 2030 werden in Deutschland fast fünf Millionen Fachkräfte fehlen. Zusammenfassend lässt sich damit sagen, dass die FEWOG mit einer Vielzahl von internen und externen Herausforderungen konfrontiert ist. Wir sind uns bewusst, dass wir diese Faktoren im Auge behalten und entsprechend handeln müssen, um Risiken zu minimieren und Chancen zu optimieren.

Doch eines hat uns der Blick in den Rückspiegel bereits gelehrt, trotz der dargestellten Herausforderungen haben wir auch im Jahr 2022 eine starke wirtschaftliche Leistung erbracht und stehen auf einem soliden Fundament. Und so blicken wir weiterhin (mit Rückspiegel) optimistisch in die Zukunft.

Wussten Sie schon?

Alles Wichtige auf einen Blick:

Seit 75 Jahren

Wir sind seit 1948 für Sie da!

Regional

Wir beauftragen regionale Handwerker und unterstützen regionale Vereine und Verbände.

Gemeinschaft

... für uns wichtig, damals und heute. Wir sind Ansprechpartner auf Augenhöhe.



In unserer Genossenschaft gemeinsam LEBEN und WOHNEN.

