



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



2016 | **GESCHÄFTSBERICHT**

In unserer Genossenschaft
gemeinsam LEBEN und WOHNEN.

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: Ingolf Epple, Ulf Krech
Aufsichtsrat: Wolfgang Röder

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

Verantwortlich für den Inhalt:

Ulf Krech

Fotonachweis:

Archiv FEWOG
www.fotolia.de, www.bigstock.com

Satz / Gestaltung / Druck:

Team 2 Marketing GmbH
www.team2marketing.de

Auflage:

250 Stück



Geschäftsbericht online ansehen!

TAGESORDNUNG

**der 68. Mitgliederversammlung am 19. Juni 2017 um 18:30 Uhr
im Paul-Gerhardt-Haus, August-Brändle-Str. 19, 70734 Fellbach**

1.) Eröffnung und Begrüßung

2.) Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2016
und Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts

3.) Bericht des Aufsichtsrats über seine Tätigkeit

4.) Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung und
Erklärung des Aufsichtsrats hierzu, sowie Beschluss über
den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts

5.) Aussprache über die Tagesordnungspunkte 2 bis 4

6.) Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2016

7.) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

8.) Beschlussfassung über die
a) Entlastung des Vorstands
b) Entlastung des Aufsichtsrats

9.) Beschlussfassung über neue Mustersatzung des GdW 2017

10.) Wahlen in den Aufsichtsrat

11.) Anträge

12.) Ehrung der 50-jährigen Mitglieder

WIR ÖFFENEN
TÜREN,
SCHAFFEN
LEBENSÄÄUME
UND GEBEN
SICHERHEIT
IM WOHNEN.



INHALT

Verwaltungsorgane	6
Ansprechpartner in der Geschäftsstelle	7
Verbandszugehörigkeit	8
Wir trauern um	9
Bericht des Vorstandes Gesamtwirtschaftliche Lage Tätigkeit der Genossenschaft in 2016	12-18
Modernisierungen und Instandhaltungen 2016	19
Personalwesen und Betreuungstätigkeit	22
Lage der Genossenschaft	23
Chancen- und Risikobericht	24-25
Ausblick	26
Bericht des Aufsichtsrates	27
Bilanz zum 31.12.2016	30-31
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Anhang des Jahresabschlusses 2016	33-37
Soziales Engagement	38
Unsere Jubilare	39

VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND

Geschäftsführender Vorstand

► **Ulf Krech**
Immobilienökonom

Nebenamtlicher Vorstand

► **Ingolf Epple**
Bankvorstand

AUFSICHTSRAT

Aufsichtsratsvorsitzender

► **Wolfgang Röder** ab 27.09.2016
Geschäftsführer

Aufsichtsratsvorsitzender

► **Rolf Munninger** bis 13.06.2016
Verkaufsleiter i.R.

Stv. Aufsichtsratsvorsitzende

► **Elsbeth Seibold**
Kaufm. Angestellte

Schriftführer

► **Heiko Rihm**
Bauingenieur

Aufsichtsratsmitglied

► **Birgit Bäuerle**
Geschäftsführerin



ANSPRECHPARTNER IN DER GESCHÄFTSSTELLE



Assistenz
Mitgliederbetreuung
► **Caroline Stein**



Technik
► **Thomas Marzian**



Allgemeine Verwaltung
Technik
► **Silke Völkel**



Mietverwaltung
FEWOG Wohnungen
Mietverwaltung für Dritte
► **Angelika Lee**



Buchhaltung
Betriebskostenabrechnung
Mitgliederverwaltung
► **Christine Dunkel**

5-JÄHRIGES JUBILÄUM BEI UNSERER GENOSSENSCHAFT



Frau Lee hat Ihr Anstellungsverhältnis bei der FEWOG am 1. Januar 2011 bei der FEWOG begonnen.

Sie ist im Unternehmen für die kaufmännische Mietverwaltung und die Verwaltung von Hausverwaltungen von Dritten zuständig. Mit viel Engagement leistet Frau Lee somit einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der Ziele unserer Genossenschaft.

Im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat möchten wir uns anlässlich dieses Betriebsjubiläums bei Frau Lee für die bisher gezeigten Leistungen auf das Herzlichste bedanken und Ihre geleistete Arbeit entsprechend würdigen.

Wir freuen uns auf eine weiterhin angenehme Zusammenarbeit mit Frau Lee und wünschen Ihr auch persönlich alles Gute.

VERBANDSZUGEHÖRIGKEIT



GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

www.gdw.de



Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

www.vbw-online.de



Arbeitgeberverband der
Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

www.agv-online.de



Verband der Immobilienverwalter
Baden-Württemberg

www.vdiv.de



DESWOS e. V.
Deutsche Entwicklungshilfe für soziales
Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.

www.deswos.de



Wohnungsbaugenossenschaften
in Baden-Württemberg

www.wohnungsbaugenossenschaften-bw.de

WIR GEDENKEN UNSEREN VERSTORBENEN MITGLIEDERN

<i>Mathilde Bonn</i>	† 09.01.2016	<i>Gerhard Geiger</i>	† 16.08.2016
<i>Karl Fabbro</i>	† 25.01.2016	<i>Heinz Mühlbach</i>	† 30.08.2016
<i>Hermann Kögel</i>	† 27.01.2016	<i>Michael Rieger</i>	† 02.09.2016
<i>Heinz Widmayer</i>	† 05.02.2016	<i>Hermine Morbitzer</i>	† 27.09.2016
<i>Ludwig Marandiuk</i>	† 06.02.2016	<i>August Krim</i>	† 07.10.2016
<i>Walter Schock</i>	† 19.02.2016	<i>Irma Gebert</i>	† 25.10.2016
<i>Anna Lauss</i>	† 13.04.2016	<i>Klara Opolka</i>	† 28.10.2016
<i>Irmgard Alka</i>	† 01.06.2016	<i>Margarete Schulz</i>	† 03.11.2016
<i>Johann Reimchen</i>	† 16.06.2016	<i>Wolfgang Delfs</i>	† 23.11.2016
<i>Herta Hummel</i>	† 21.07.2016		





LAGEBERICHT FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2016

1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE



Ulf Krech
Geschäftsführender Vorstand

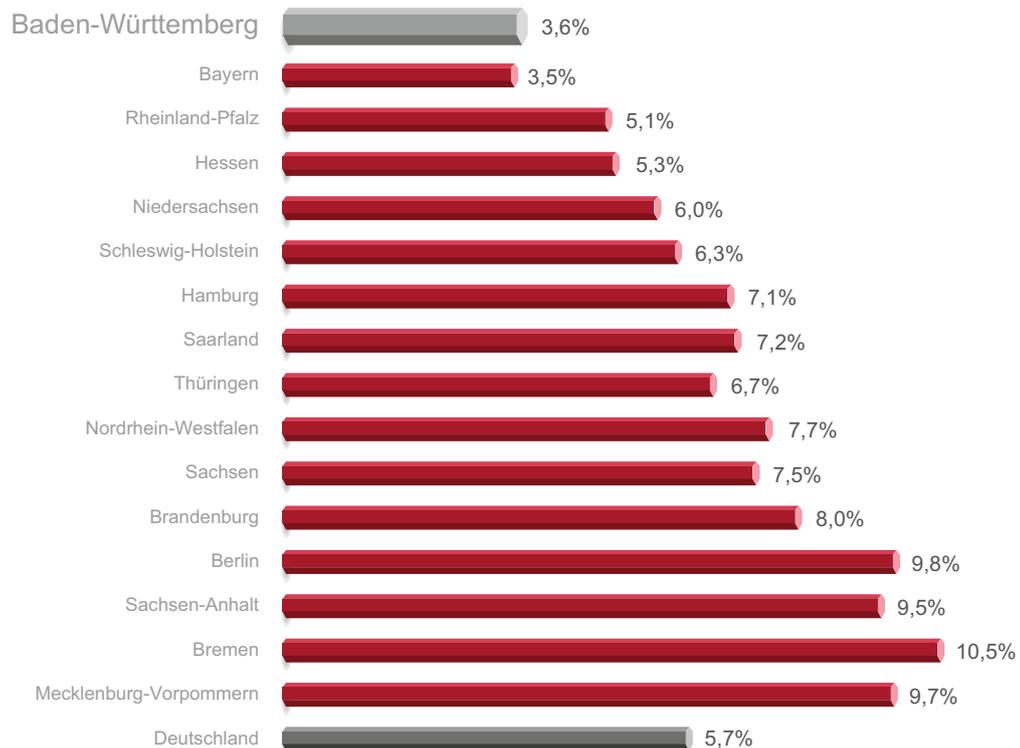
Wie schon das vergangene Jahr war auch das Jahr 2016 von zahlreichen politischen Ereignissen geprägt, von denen jedes geeignet gewesen wäre, die wirtschaftliche Dynamik negativ zu beeinflussen.

Dennoch wird mit einer Zunahme des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 1,5 Prozent gerechnet. Für 2017 wird eine Zunahme des realen BIP in Baden-Württemberg von rund 1,75 Prozent prognostiziert.

Mit der guten Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Baden-Württemberg abermals fortgesetzt. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg um 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu (bundesweit + 1,1 %). Nach vorläufigen Zahlen könnte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt 2016 auf ein Rekordniveau von knapp 6,2 Mio. belaufen (2015: 6,1 Mio.).

Arbeitslosenquote in Deutschland 2016 nach Bundesländern

Arbeitslose bezogen auf alle zivilen Erwachsenenpersonen
Quelle: Bundesagentur für Arbeit

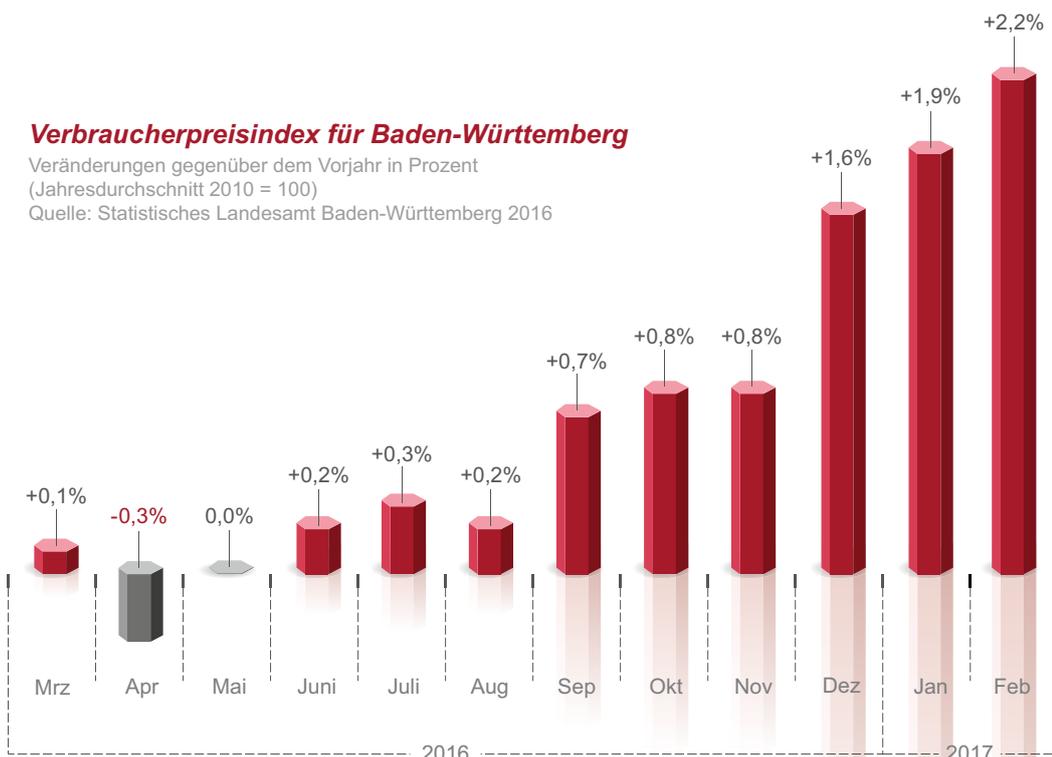


Die Arbeitslosenzahl in Baden-Württemberg belief sich in den Monaten Januar bis November 2016 im Schnitt auf rund 227.000 Personen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum nur um rund 1.000 Personen vermindert. Im November 2016 betrug damit die Arbeitslosenquote in Baden-Württemberg 3,6 Prozent (Gesamt-Deutschland 5,7 %). Die positiven Arbeitsmarktbedingungen und die verbesserte Einkommenssituation der privaten Haushalte sorgten für einen weiteren Rückgang der Verbraucherinsolvenzen. In den ersten acht Monaten des Jahres 2016 wurden in Baden-Württemberg 4.371 Privatinsolvenzen angemeldet, im Vorjahreszeitraum waren es noch 4.610 Anträge. Auch die Zahl der Unternehmensinsolvenzen verminderte sich in den ersten acht Monaten 2016 in Baden-Württemberg auf 1.148 (Vergleichszeitraum 2015: 1.265), was einem Rückgang von rund neun Prozent entspricht.

Der Anstieg der Verbraucherpreise im Durchschnitt der ersten zehn Monate des Jahres 2016 betrug lediglich 0,2 Prozent und entsprach dem Vorjahreszeitraum. Das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (knapp unter 2 %) wurde damit zum vierten Mal in Folge deutlich unterschritten. Entgegen den Vorjahren ist der Preisrückgang bei Mineralölprodukten nicht mehr hauptursächlich für das nahezu konstante Preisniveau; auch ohne die Berücksichtigung der Preisentwicklung von Mineralölprodukten hätte die Teuerungsrate nur bei 0,8 Prozent gelegen.

Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg

Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in Prozent
(Jahresdurchschnitt 2010 = 100)
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2016



Knapp ein Drittel seines Budgets verwendet der Durchschnittshaushalt für Ausgaben rund um das Wohnen (Mieten, Nebenkosten, Strom, Heizung). In den ersten 10 Monaten 2016 war der Teilpreisindex „Wohnen“ mit - 0,6 Prozent sogar negativ. Während die Nettokaltmieten einschließlich Nebenkosten um 0,7 Prozent stiegen, war bei der Haushaltsenergie ein Rückgang von gut 5 Prozent zu verzeichnen.

Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2017 einen Anstieg der Verbraucherpreise um 1,4 Prozent bis 1,6 Prozent, weil die dämpfenden Effekte aufgrund sinkender Energiepreise auslaufen werden.

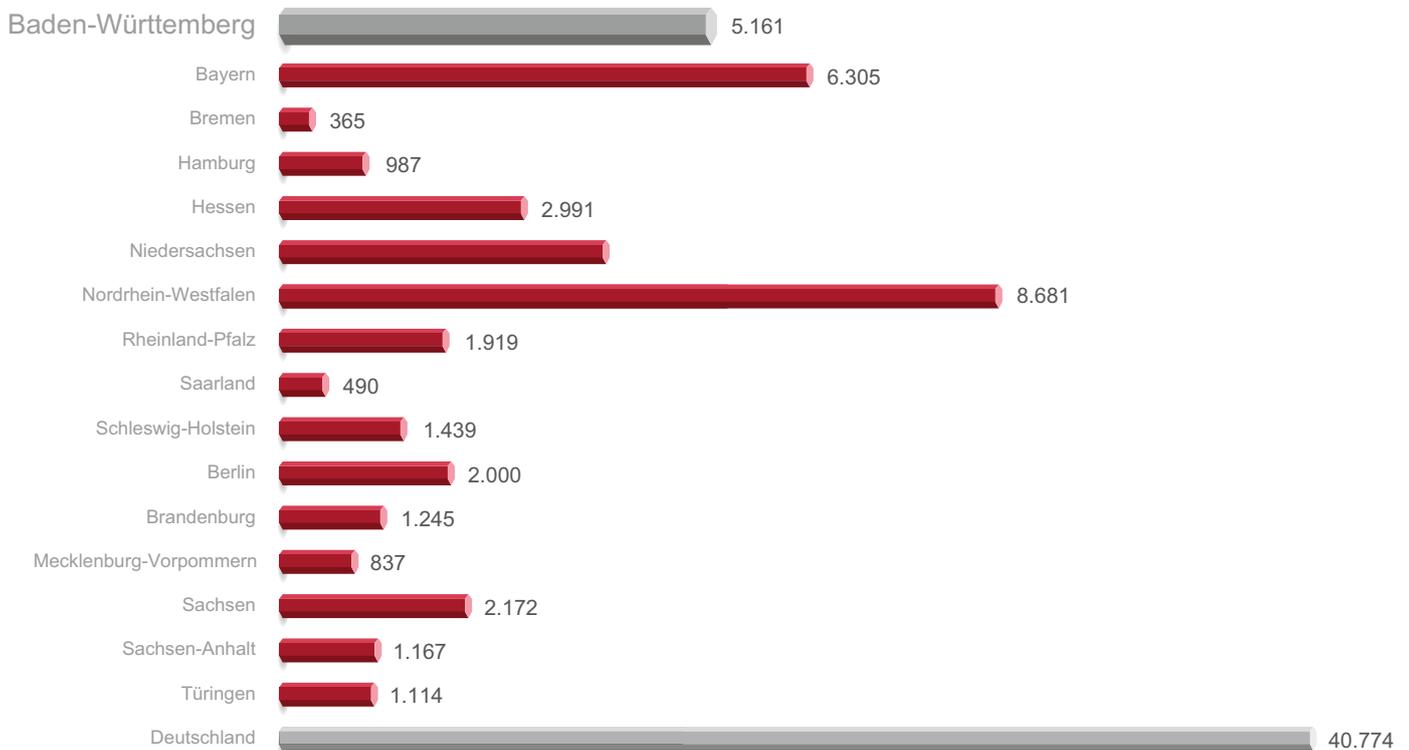
Wie im Vorjahr herrschten auch 2016 in Baden-Württemberg gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen). Der Wohnungsbau konnte in den ersten drei Quartalen 2016 ein

Umsatzplus von 10,8 Prozent verzeichnen und lag damit drei Prozentpunkte über der Gesamtentwicklung im Bauhauptgewerbe. Die Baugenehmigungen sowie Auftragseingänge lassen für den Wohnungsbau eine weiter hohe Dynamik für die nächsten Monate erwarten; die Baugenehmigungen (gemessen pro Kubikmeter umbauten Raums) stiegen um 13,3 Prozent zum Vorjahreszeitraum und die Auftragseingänge sogar um 18,9 Prozent. Aufgrund der guten Baukonjunktur arbeiten viele Unternehmen des Baugewerbes an der Kapazitätsgrenze.

Die Bevölkerung in Baden-Württemberg ist 2015 um 163.000 Personen angestiegen und erreichte damit mit 10.879.618 Einwohnern einen neuen Höchststand; für 2016 liegen noch keine Zahlen vor. Der Zuwachs der Bevölkerung beruht auf Wanderungsgewinnen aus dem Ausland, nur 1990 im Zug der deutschen Wiedervereinigung gab es einen höheren Wanderungsgewinn.

Privathaushalte in Deutschland nach Bundesländern

Angabe in 1000. Quelle: Statistisches Bundesamt 2016



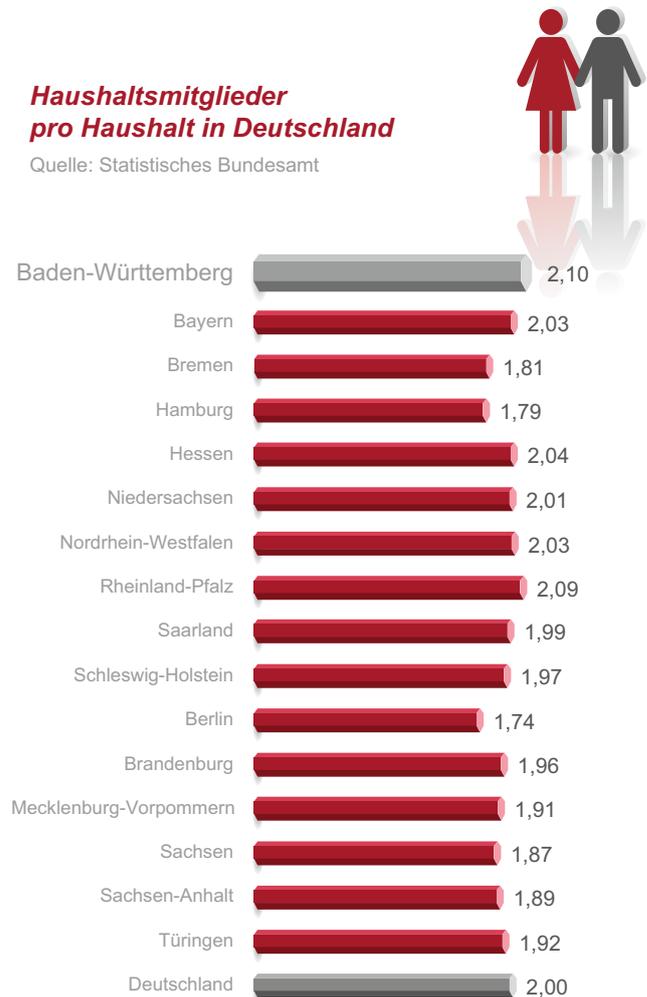
Bereits zum zehnten Mal in Folge wurde der durch die Nettozuwanderung verursachte Bevölkerungsgewinn durch einen negativen Geburtensaldo vermindert. So überstieg die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen im Jahr 2015 um rund 7.800, obwohl zum ersten Mal seit 14 Jahren die Zahl der Neugeborenen im sechsstelligen Bereich lag (knapp 100.300 Neugeborene).

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach einer Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (12/2015) soll - ausgehend von den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausrechnung - die Anzahl der Haushalte im Bundesland noch bis 2030 um 240.000 auf dann 5,28 Mio. Haushalte anwachsen (+4,7 %). Erst nach 2040 soll die Zahl der Haushalte zurückgehen. Die Angaben geben nur einen groben Gesamtrahmen für einen möglichen zukünftigen Wohnungsbedarf an; bei einer kleinräumigeren Betrachtung können sich deutliche regionale Unterschiede ergeben. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihre ultralockere Geldpolitik auch 2016 fortgesetzt. Am 10. März 2016 hat sie den Leitzins auf null Prozent gesenkt und bestätigte zuletzt auf der Sitzung am 8. Dezember 2016 ihre Politik. Dagegen hat die amerikanische Notenbank den Leitzins am 14. Dezember 2016 erhöht und plant für 2017 weitere Zinserhöhungen.



Haushaltsmitglieder pro Haushalt in Deutschland

Quelle: Statistisches Bundesamt



Die Zinsen für Baufinanzierungen liegen aufgrund der Geldpolitik der EZB auf sehr niedrigem Niveau. Die Zinsen für zehnjährige Baudarlehen haben im Oktober 2016 den niedrigsten Wert seit Gründung der Bundesrepublik erreicht, seitdem ergab sich ein leichter Zinsanstieg. Viele Zinsexperten erwarten für 2017 moderate Steigerungen der Zinsen für Baudarlehen, insbesondere wegen des erwarteten Anstiegs der Teuerungsrate, Leitzinserhöhungen in den USA und einer nachhaltigeren Konjunkturerholung in Europa.



2. TÄTIGKEIT DER GENOSSENSCHAFT IN 2016

Hausbewirtschaftung

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft umfasst zum Bilanzstichtag 627 Wohnungen, 1 gewerbliche bzw. sonstige Einheiten sowie 311 Garagen und Stellplätze mit einer Gesamtwohnfläche von 42.241,73 m². Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 60.632 m². Ein Anteil von 4.050 m² Grundstücksfläche befindet sich hiervon in Erbbaupacht.

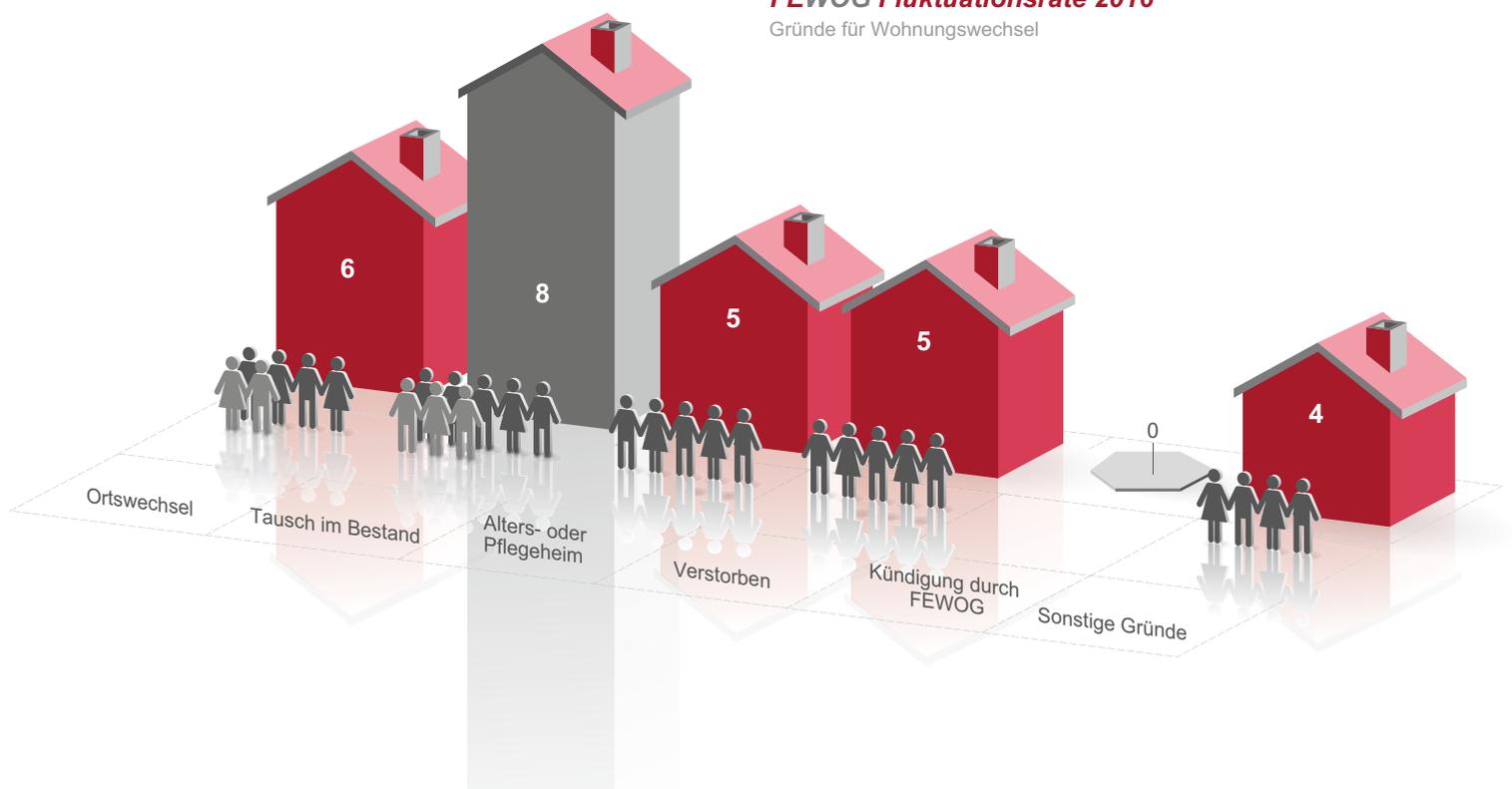
Im Jahr 2016 wurde der Rohbau unseres Neubauprojektes in der Urbanstraße 17 fertiggestellt und wir haben den zweiten Bauabschnitt mit der Entkernung des Gebäudes in der Gartenstraße 67/69 + Urbanstraße 23 begonnen.

Darüber hinaus konnten Energieeinsparmaßnahmen im Gebäudebestand, Wohnwertverbesserungen mit Einbau von barrierearmen bzw. barrierefreien Duschen, sowie Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen in Wohnungen auch im Zuge von Mieterwechseln umgesetzt werden. Diese bezugsfreien Wohnungen haben wir im Zuge der Modernisierung heutigen Standards angepasst.

Auch im Jahr 2016 haben wir für Eigentümer mit einem eigenen Mietwohnungsbestand die kaufmännischen und technischen Verwaltungsleistungen erbracht, sowie für weitere Dritte Betriebskostenabrechnungen erstellt.

FEWOG Fluktuationsrate 2016

Gründe für Wohnungswechsel



Die Erträge bei den Mieteinnahmen haben sich im Berichtsjahr von 3.636.799 EUR auf 3.674.987 EUR und damit um ein Prozent erhöht. [Vorjahr 1,5 %].

In diesen Umsatzerlösen sind Mietanpassungen bei Neuvermietung und Modernisierungsumlagen im Wohnungsbestand bereits berücksichtigt. Diese Mieterträge sind bereits bereinigt um Erlösschmälerungen aufgrund Modernisierung und Leerstand im abgelaufenem Berichtsjahr. Die Fluktuationsrate hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht erhöht. Im Berichtsjahr 2016 sind 28 Wohnungskündigungen von unseren Mietern bei der FEWOG eingegangen. [Vorjahr 39].

Bis zum 31.12.2016 haben wir für 21 dieser Wohnungen neue Verträge mit Mitgliedern unserer Genossenschaft abgeschlossen.

Die Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen für diese gekündigten Wohnungen betragen infolge der Mieterwechsel rd. 336.066 EUR [Vorjahr rd. 446.321 EUR].

Die Erlösschmälerungen bei den Mieteinnahmen haben sich von 44.231 EUR auf 22.383 EUR im Berichtsjahr vermindert. Diese Abnahme um ca. 50 Prozent resultiert aus der Verminderung des Wohnungsbestandes infolge Abbruchs, einer geringeren Fluktuation im Jahr 2016 und kürzeren Leerstandzeiten bei Neuvermietung.

Im Geschäftsjahr 2016 haben wir unsere Wohnungsbewerberdateien erneut analysiert und festgestellt, dass unser Wohnraum überwiegend von Haushalten mit ein bzw. zwei Personen nachgefragt wird. Die Nachfrage übersteigt das mittelfristige Angebot an bedarfsgerechtem Wohnraum. Bezogen auf unser Marktsegment wollen wir auch zukünftig unterschiedliche Zielgruppen und Haushaltsgrößen zufrieden stellen.

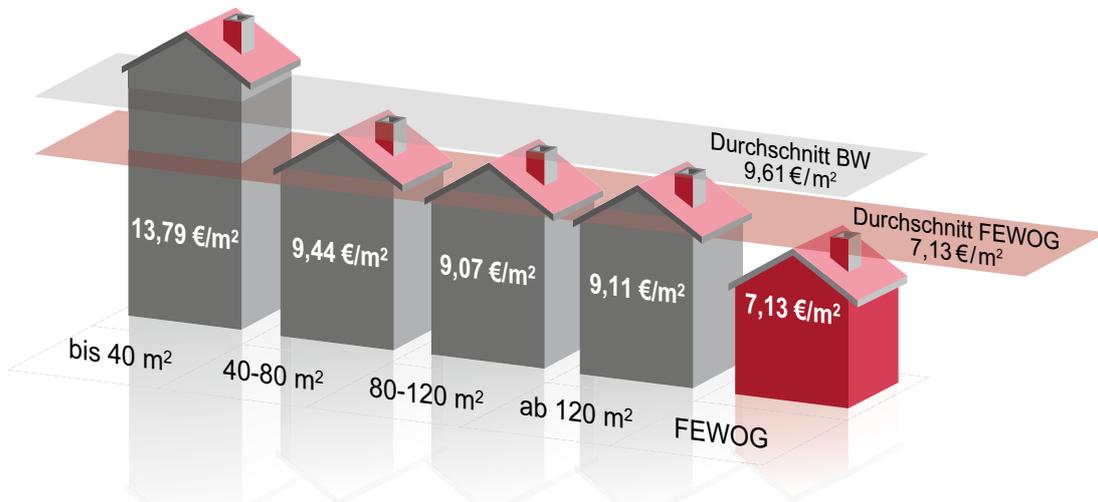
Für eine Wohnung sind 124 Mitglieder und 88 Interessenten die noch nicht Mitglied der Genossenschaft sind, vorgemerkt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind 15 neue Mitglieder im Zusammenhang mit einer Wohnungsvergabe aufgenommen worden.

Die anhaltende geringe Fluktuation bzw. der Tausch von Mitgliedern im Wohnungsbestand führt für Bewerber zu Wartezeiten von einem Jahr und mehr, bevor wir diese Nachfrager mit angemessenem Wohnraum versorgen können.

Aktuelle Mietpreise für Baden-Württemberg pro m² 2017

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2017



Unsere Mietforderungen haben sich im Berichtsjahr auf 8.371 EUR [Vorjahr 3.293 EUR] erhöht.

Dieser Anteil unserer Mietforderungen beträgt 0,20 Prozent der Sollmieten im Berichtsjahr und ist nicht als bestandsgefährdend zu beurteilen. Alle diesbezüglichen Forderungen sind titulierte bzw. sind die entsprechenden Maßnahmen eingeleitet.

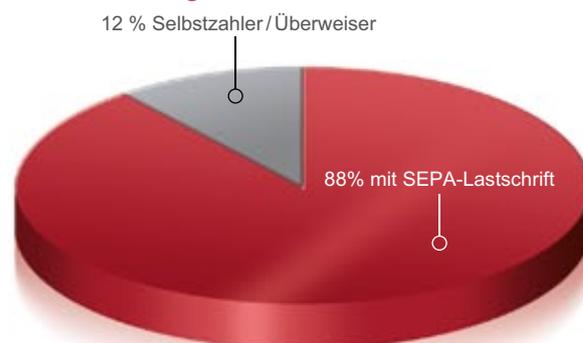
Das Mahn- und Klagewesen der Genossenschaft ist ein fester Bestandteil der Unternehmensorganisation. Mit Nutzern getroffene Zahlungsvereinbarungen werden regelmäßig überprüft.

Es hat sich bewährt, dass wir zur Sicherung der Mieterträge bei Beziehen von Transfereinkommen vor Vertragsbeginn eine Vereinbarung treffen, damit wir die Mietzahlungen direkt von der Arbeitsagentur erhalten können.

Im Berichtsjahr 2016 führten diese Forderungen nicht zu Erlösschmälerungen, sondern werden monatlich termingerecht erfüllt.

Das Mahn- und Klagewesen ist so in der Organisationsstruktur integriert, dass wir jederzeit in der Lage sind die erforderlichen Steuerungsmaßnahmen einzuleiten.

Zahlungswesen für Mieteinnahmen 2016



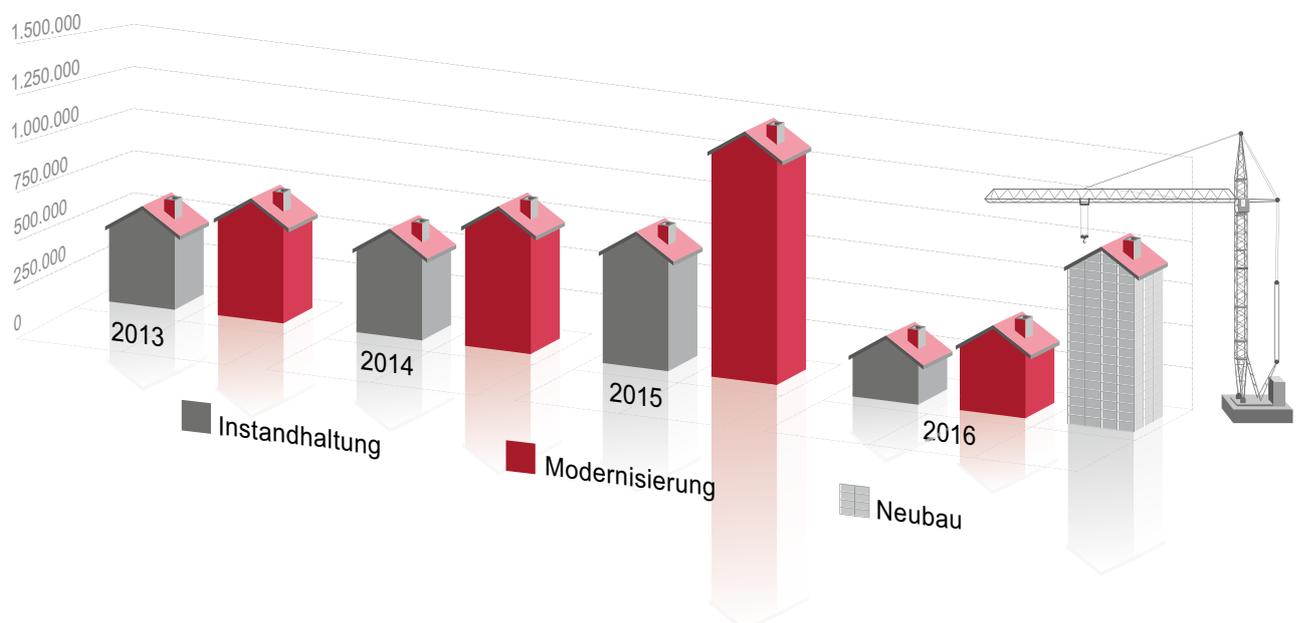
MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG 2016

Im Geschäftsjahr 2016 wurden 791.723 EUR für die Modernisierung von Wohnungen bei Mieterwechsel und laufende Instandhaltung des Wohnungsbestandes aufgewendet. Darüber hinaus weitere 1.000.000 EUR für die anteilige Finanzierung unseres Neubauvorhabens in der Urbanstraße 17 und Sanierung vom Gebäude in der Gartenstraße 67/69 + Urbanstraße 23.

Somit wurden 51 Prozent unserer Mieterträge [Vorjahr 56%] wieder in die Werterhaltung und Erneuerung des Gebäudebestandes investiert. Für die Gesamtfinanzierung des Projektes „Im Hetzen“ wurden im Rahmen der Fördermöglichkeiten für „Energetisch bauen“ Mittel der KfW über die L-Bank in Anspruch genommen.

Darüber hinaus wiederkehrende Maßnahmen im Wohnungsbestand für Fensteranstrich, Treppenhausanstriche und Erneuerung von Wohnungseingangstüren.

FEWOG Modernisierung, Instandhaltung, Neubau in EUR







Richtfest unseres Neubaus
Urbanstraße 17 in 70734 Fellbach
am 15. September 2016



PERSONALWESEN

In der Geschäftsstelle der FEWOG sind neben dem geschäftsführenden Vorstand fünf weitere Mitarbeiter (innen), teilweise in Teilzeit, beschäftigt. Dazu in verschiedenen Objekten insgesamt drei Mitarbeiter (innen) als Hausmeister oder Reinigungskräfte.

Im Verbund mit sechs weiteren Wohnungsunternehmen im Rems-Murr-Kreis (Rems-Murr-Haus Service GmbH & Co.KG) wird auch im Berichtsjahr 2016 eine Auszubildende als Immobilienkauffrau/mann bei der FEWOG ausgebildet.



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

Wir verwalten 640 eigene Wohnungen und erbringen Dienstleistungen für Eigentümer mit einem eigenen Mietwohnungsbestand.

Haben Sie die Absicht zu verkaufen, wollen wohnen bleiben und langjährige Mietverträge nicht beenden?

Wir haben die Lösung –

sprechen Sie uns an!

Lessingstraße 2
70734 Fellbach
Tel. 0711 578815-0
Fax 0711 578815-90
info@fewog.de • www.fewog.de



BETREUUNGSTÄTIGKEIT

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Genossenschaft 44 Mietwohnungen für Eigentümer mit eigenem Mietwohnungsbestand verwaltet und Abrechnungsleistungen für Dritte erbracht.

Im Berichtsjahr haben wir für die Mietverwaltung und Abrechnung von Betriebskosten für Dritte Einnahmen in Höhe von 15.210 EUR erzielen können.

3. LAGE DER GENOSSENSCHAFT

Vermögens-, Kapitalstruktur und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 hat sich von 20.086.708,05 EUR auf 22.358.708,05 EUR um rd. 11 Prozent erhöht. Die Stärkung des Anlagevermögens begründet sich vor allem in aktivierungspflichtigen Bauleistungen unseres Neubau- und Modernisierungsprojektes.

Die Eigenkapitalquote beträgt 55,00 Prozent [Vorjahr 55,28 %] und die Anlagenintensität 92,44 Prozent [Vorjahr 92,27 %] der Bilanzsumme. Die Eigenkapitalausstattung liegt auch im Berichtsjahr 2016 weiterhin über dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsgenossenschaften.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2016 beträgt 1.273.904,68 EUR [Vorjahr 809.716,03 EUR].

Nach Einstellung in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 128.000,00 EUR für das Geschäftsjahr 2016 und der Einstellung in die Anderen Ergebnisrücklagen in Höhe von 910.000,00 EUR, verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von 235.904,68 EUR [Vorjahr 153.716,03 EUR], der erneut zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 Prozent zur Verfügung steht.

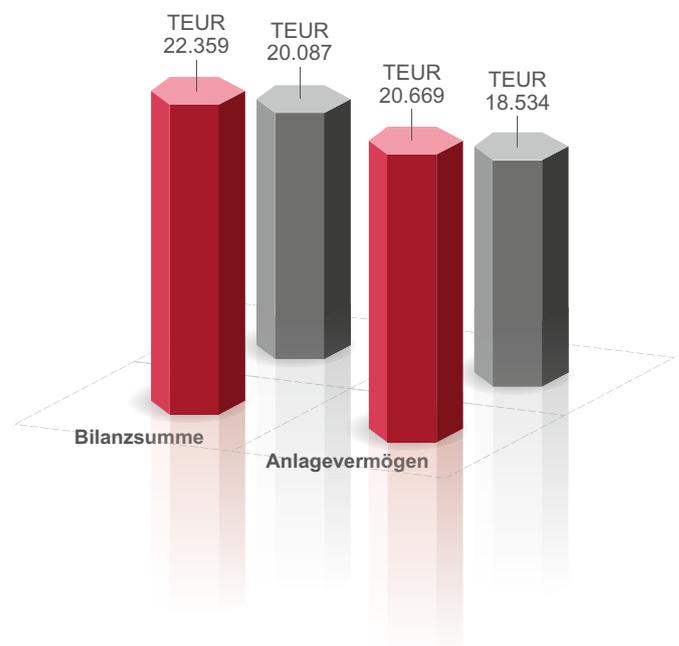
Die Finanzlage ist nach wie vor geordnet.

Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn von 235.904,68 EUR in Höhe von 57.237,34 EUR zur Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent auf das Geschäftsguthaben zum Stand vom 1. Januar 2016 zu verwenden.

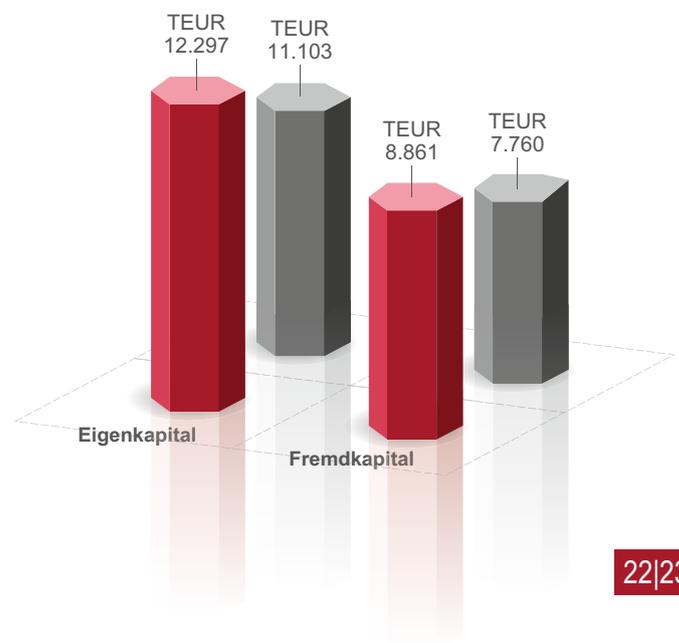
Bilanzsumme / Anlagevermögen in TEUR

■ 2015 ■ 2016



Eigenkapital / Fremdkapital in TEUR

■ 2015 ■ 2016



4. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Zweck der Existenz unserer Wohnungsbaugenossenschaft ist gemäß der Satzung die Förderung unserer Mitglieder, vorrangig durch eine gute und sichere Versorgung mit Wohnungen unter Berücksichtigung der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen. Damit wir dieses Ziel nachhaltig und dauerhaft erreichen, bewirtschaften, veräußern und betreuen wir Wohnungsbestände.

Mit unserer strategischen Planung und Konzentration auf den eigenen Bestand an Wohnungen, erkennen wir eine Chance, mit effizienten und kundenorientierten Maßnahmen Wohnungen für unsere Mitglieder nachhaltig bereitzustellen. Dies mit dem Ziel, unsere Mieter möglichst bis ins hohe Alter in ihren eigenen vier Wänden und somit in einem vertrauten Wohnumfeld zu belassen.

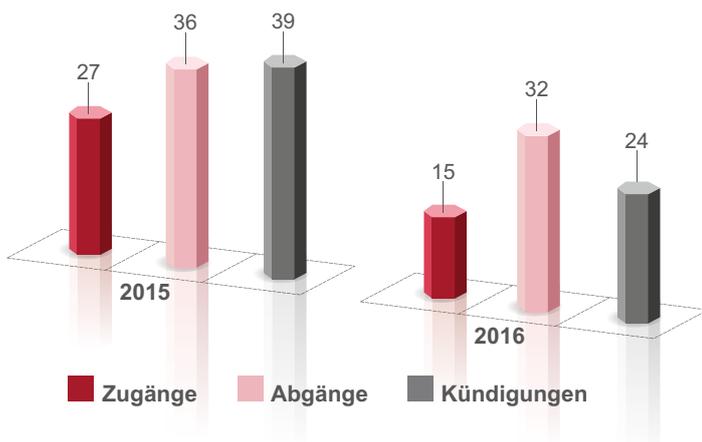
In unserem Wohnungsbestand wohnen 1.413 Wohnungsnutzer mit Stichtag zum 31.12.2016. Das Durchschnittsalter der Mieter der Genossenschaft beträgt zum Ende des Berichtsjahres 56 Jahre [Vorjahr 56 Jahre].

Unser genossenschaftlicher Wohnungsbestand ist überwiegend saniert und wird weiterhin modernisiert, so dass fortwährend Einnahmen im Kerngeschäft erzielt werden können.

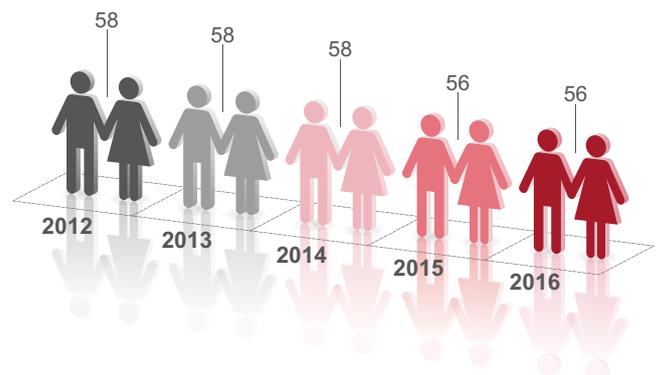
Es hat sich bewährt, dass zur Unternehmenssteuerung seit Jahren ein Risikomanagementsystem in der Genossenschaft installiert ist.

Dieses Frühwarnsystem ist auf die wiederkehrende Betrachtung von Indikatoren, die Auswirkungen auf unsere Vermietungs-, Instandhaltungs- und Finanzierungssituation haben könnten, ausgerichtet. Es versetzt uns in die Lage, bei Eintritt von Sachverhalten die zu Divergenzen führen würden, rechtzeitig entsprechende Regelungsmaßnahmen einzuleiten.

Mitgliederentwicklung



Durchschnittliche Altersstruktur Mieter





Risiken, die unsere Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wesentlich und nachhaltig beeinträchtigen, sind im Berichtsjahr nicht zu erkennen. Die Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten können jederzeit uneingeschränkt erfüllt werden.

Nach Ablauf von vorwiegend zehnjährigen Zinsbindungsfristen werden die Restvaluten prolongiert bzw. die Darlehen getilgt, dies schafft Finanzierungsspielräume für künftige Investitionen.

Darüber hinaus wurden in den Vorjahren Bausparverträge abgeschlossen, um Zinsänderungsrisiken entgegenzuwirken.

Liquiditätsrisiken sind weder kurz- noch längerfristig zu erwarten. Der Kapitaldienst und anhaltende Aufwendungen können aus den wiederkehrenden Erträgen der Vermietung von Wohnraum erbracht werden.

Alle für die Wohnungswirtschaft typischen Risiken werden regelmäßig beobachtet und jährlich bewertet.

Insgesamt liegen bei der FEWOG keine bestandsgefährdenden sowie entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken zum Bilanzstrichtag vor.

Zinsaufwendungen Entwicklung in TEUR





5. AUSBLICK

Unser Wohnungsbestand darf zukünftig nicht nur auf die demographischen Entwicklungen alleine ausgerichtet werden. Ein Ansatz wird vielmehr sein, dass wir in Zukunft auch einen qualitativeren Wohnungsstandard der auf Seniorengerechtigkeit und Assistenzsysteme gestützt wird, anbieten wollen. Des Weiteren bedarf es einer nachhaltigen Planung, wenn es um die Bestandserweiterung geht. Die seit Jahren anhaltende hohe Nachfrage stellt ein Potential für Neubau oder Zukauf von Wohnungen und Grundstücken dar, um zukünftig gesund und nachhaltig wachsen zu können.

Die Bestandsmodernisierung, mögliche Nachverdichtungen und Neubau orientiert an den Anforderungen der Nutzer nach unserem „FEWOG-Standard“ werden der Genossenschaft die Erträge erwirtschaften, um am Standort Fellbach dauerhaft Mietwohnungen und Dienstleistungen anbieten zu können.

Im Jahr 2017 liegt unser Schwerpunkt auf der Fertigstellung des Neubaus mit Tiefgarage in der Urbanstraße 17 und Bezugsfertigkeit für die neue Urbanstraße 19/21/23. Wir beginnen im 3. Quartal mit dem Bauabschnitt 3 für unser Gebäude Im Hetzen 2/4.

Diese Sanierung bildet den Abschluss in der Fertigstellung des neuen Quartiers in der Urbanstraße mit 48 Wohnungen. Im Jahr 2018 werden alle Gebäude mit neuen Nutzern bezogen sein.

Es wird das erste Quartier sein, indem die Genossenschaft ihre Nutzer mit Wohnungsstrom eigenständig versorgt.

Genossenschaftliches Denken und Handeln ist nicht zwingend an einer Gewinnmaximierung orientiert, sondern auf die Nachhaltigkeit von Erträgen des eigenen Wohnungsbestandes und kundenorientierten Leistungen für unsere Mitglieder.

Für die durchzuführenden Instandhaltungen und Modernisierungen im Jahr 2017 haben wir gemeinsam mit dem Vorstand und Aufsichtsrat ein Instandhaltungsbudget in Höhe von zirka 1.606.000 EUR abgestimmt.

Der überwiegende Anteil der Finanzmittel wird für das bereits in der Umsetzung befindliche Bauvorhaben investiert.

Wie in den Vorjahren, werden wir nach entsprechendem Turnus Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Fenstererhaltungsanstriche durchführen.

Bei entsprechenden Fälligkeiten wollen wir auch im Jahr 2017 Darlehen vollständig zurückzahlen bzw. frei werdende finanzielle Mittel für Sondertilgungen nutzen.

Das voraussichtliche Jahresergebnis für 2017 wird auf ca. 700.000 EUR prognostiziert.

Unseren Mietern, die uns im Jahr 2016 erneut Ihr Einverständnis und Ihre Mitarbeit bei den verschiedenen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen entgegengebracht haben, wollen wir im Namen aller Mitglieder des Vorstandes, des Aufsichtsrates und unserer Mitarbeiter herzlichst danken.

Voraussetzung für die Erzielung guter Unternehmensergebnisse ist, dass gut qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit hohem persönlichen Einsatz und Engagement die Vorgaben der Genossenschaft erfüllen. Ihnen allen gilt unser besonderer Dank und Anerkennung.

Der Aufsichtsrat hat auch im Berichtsjahr 2016 die geschäftspolitischen und strategischen Zielstellungen der Genossenschaft in vielen gemeinsamen Sitzungen vertrauensvoll unterstützt.

Hierfür und auch für das Vertrauen, dass dem Vorstand der FEWOG zu jeder Zeit entgegengebracht wurde, gebührt dem Aufsichtsrat unser herzlicher Dank.

Fellbach, den 17. Februar 2017

Der Vorstand:

Ingolf Epple

Ulf Krech

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr vom Vorstand in regelmäßigen Sitzungen über die geschäftliche Entwicklung und die Lage der Genossenschaft unterrichtet.

Wichtige Geschäftsvorfälle und sonstige Fragen der Geschäftspolitik sind dabei eingehend erörtert worden. Sofern nach Gesetz und Satzung notwendig, wurden entsprechende Beschlüsse gefasst.

Der Jahresabschluss 2016 wurde dem Aufsichtsrat vom Vorstand vorgelegt und das Zahlenwerk umfassend kommentiert. Der Abschluss wurde vom Aufsichtsrat genehmigt.

Die vom Vorstand vorgelegte Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung werden der Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft zur Annahme empfohlen.

Der Aufsichtsrat hat sich dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes angeschlossen.

Die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2016 wurde in der Zeit vom 13. Februar bis 17. Februar 2017 durchgeführt.

Aus dem Aufsichtsrat scheidet in diesem Jahr turnusgemäß Herr Wolfgang Röder aus. Herr Wolfgang Röder hat sich erfreulicherweise erneut zur Kandidatur bereit erklärt.

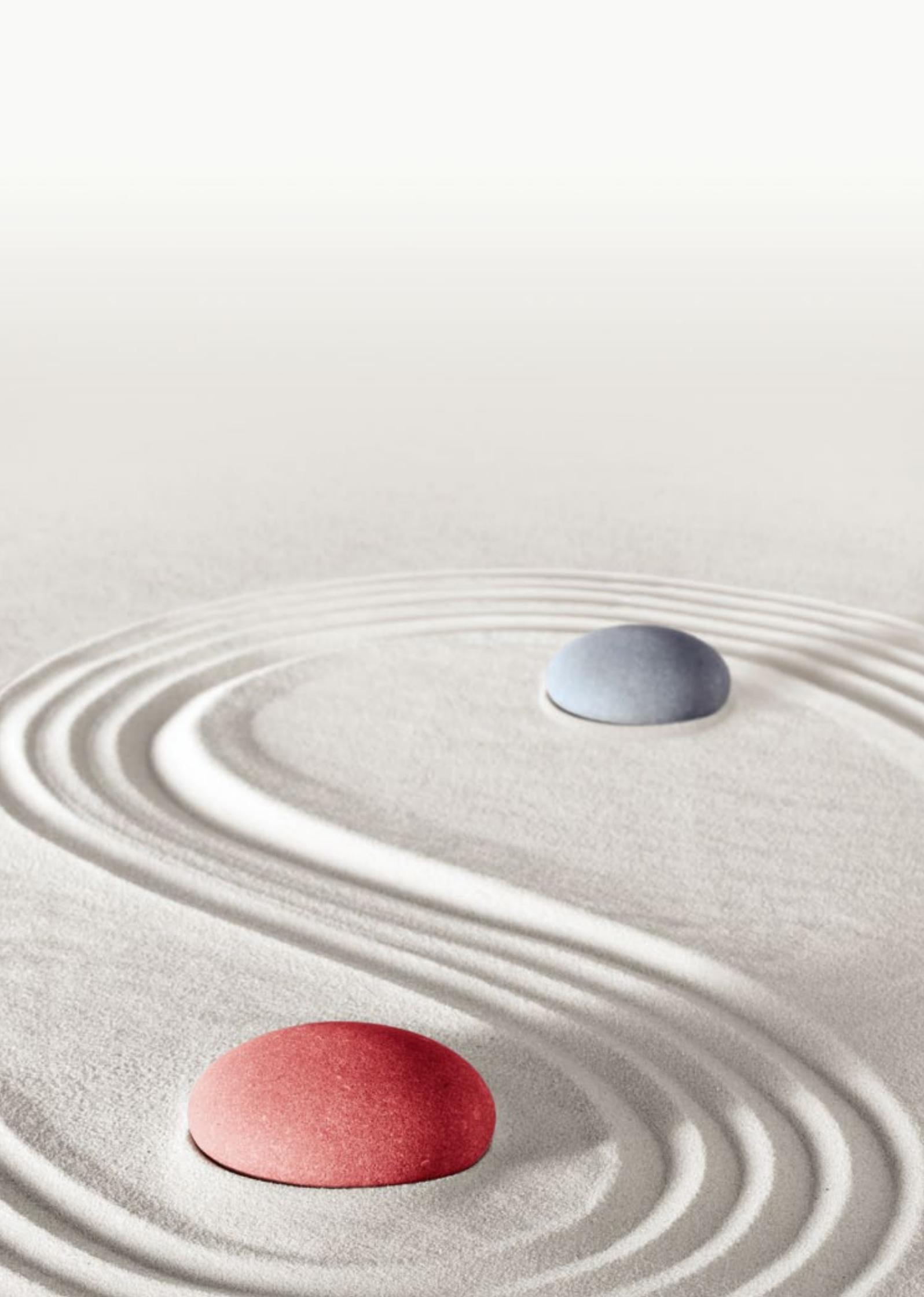
Der Aufsichtsrat bedankt sich an dieser Stelle bei den Mitgliedern des Vorstandes sowie bei allen Mitarbeitern für die im Jahr 2016 erneut erfolgreich geleistete Arbeit. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates werden auch im neuen Jahr ihr Bestes geben, das gute Zusammenwirken in den Gremien der Genossenschaft zum Wohle ihrer Mitglieder zu pflegen und zu fördern.

Fellbach, den 17. Februar 2017



Wolfgang Röder
Aufsichtsratsvorsitzender





JAHRESABSCHLUSS ZUM
31. DEZEMBER 2016

1. BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

AKTIVSEITE	2016		2015	
Anlagevermögen	€	€	€	
Immaterielle Vermögensgegenstände		112,00	528,00	
Sachanlagen				
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bauten	17.920.519,04			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00			
Technische Anlagen und Maschinen	1.495,00			
Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.802,00			
Anlagen im Bau	2.639.214,60			
Bauvorbereitungskosten	11.012,10	20.598.042,74	18.492.862,35	
Finanzanlagen				
Beteiligungen	70.000,00			
Andere Finanzanlagen	750,00	70.750,00	40.750,00	
Anlagevermögen insgesamt		20.668.904,74	18.534.140,35	
Umlaufvermögen	€	€	€	
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und anderer Vorräte				
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00			
Unfertige Leistungen	881.438,00			
Andere Vorräte	15.743,97	897.181,97	904.484,98	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
Forderungen aus Vermietung	8.370,77			
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00			
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.584,11			
Sonstige Vermögensgegenstände	17.117,12	27.072,00	70.517,43	
Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	530.057,72		419.077,77	
Bausparguthaben	233.829,43	763.887,15	158.365,90	
Rechnungsabgrenzungsposten				
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.662,79	121,62	
Bilanzsumme		22.358.708,65	20.086.708,05	

PASSIVSEITE	2016		2015
Eigenkapital	€	€	€
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	30.882,89		
der verbleibenden Mitglieder	1.427.707,34		
aus gekündigten Geschäftsanteilen	800,00	1.459.390,23	1.481.177,71
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.355.330,94		
Bauerneuerungsrücklage	2.660.599,68		
Andere Ergebnisrücklagen	6.585.740,75	10.601.671,37	9.468.060,03
Bilanzgewinn			
Gewinn- / Verlustvortrag	0,00		
Jahresüberschuss	1.273.904,68		
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.038.000,00	235.904,68	153.716,03
Eigenkapital insgesamt		12.296.966,28	11.102.953,77
Rückstellungen	€	€	€
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00		
Sonstige Rückstellungen	107.916,04	107.916,04	168.346,12
Verbindlichkeiten	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.860.788,67		
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		
Erhaltene Anzahlungen	930.481,46		
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	144.793,83		
Verbindlichkeiten ggü. Verb.Unternehmen	0,00		
Sonstige Verbindlichkeiten	3.191,68	9.939.255,64	8.800.539,99
Rechnungsabgrenzungsposten		14.570,69	14.868,17
Bilanzsumme		22.358.708,65	20.086.708,05

2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

JAHR	2016		2015	
Umsatzerlöse	€	€	€	
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.555.642,38			
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00			
c) aus Betreuungstätigkeit	15.210,00			
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	17.551,89	4.588.404,27	4.517.253,94	
Erhöhung / Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		-5.601,39	48.452,60	
Sonstige betriebliche Erträge		11.922,67	606.007,19	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.719.554,12			
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00			
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	16.857,89	1.736.412,01	3.009.135,78	
Rohergebnis		2.858.313,54	2.162.577,95	
Personalaufwand	€	€	€	
a) Löhne und Gehälter	298.004,74			
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	68.386,90	366.391,64	397.757,48	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		695.710,65	435.152,72	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		254.073,07	211.847,61	
Erträge aus Beteiligungen	2.000,00			
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	117,50			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.943,70	4.061,20	5.154,03	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		178.297,65	222.080,73	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.367.901,73	900.893,44	
Außerordentliche Aufwendungen		0,00		
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	0,00	
Sonstige Steuern		93.997,05	91.177,41	
Jahresüberschuss		1.273.904,68	809.716,03	
Gewinnvortrag		0,00	0,00	
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		1.038.000,00	656.000,00	
Bilanzgewinn		235.904,68	153.716,03	

3. ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2016

A. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen.
Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft gem. § 267 HGB.
Von den größenabhängigen Erleichterungen nach § 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Anlagevermögen

Die Gegenstände des Anlagevermögens werden unter Berücksichtigung von Anschaffungspreisminderungen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um linear planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer linear verteilt.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle Vermögensgegenstände	33,33%
Wohngebäude	1,5 und 2,0%
Die modernisierten Objekte Adalbert-Stifter-Weg 3 bzw. 5 werden seit 2008 bzw. 2009 auf eine Restnutzungsdauer von 30 Jahren abgeschrieben.	
Die Objekte Im Vogelsang 2/4 und Im Hetzen 1/3 werden nach Abschluss der Modernisierung mit linear 2% (bisher linear 1,5%) abgeschrieben.	
Carports	5,0%
gewerbliche Einheiten	2,0%
Technische Anlagen	20,0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7,69 - 33,33%

Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen 150 € und 1.000 € wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauernder Wertminderungen wurden in den Vorjahren auf die Carports Im Hetzen verrechnet. Im Geschäftsjahr erfolgten außerplanmäßige Abschreibungen auf die Tiefgarage Urbanstraße.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Zum niedrigeren beizulegenden Wert wurden angesetzt:

Unfertige Leistungen	Einzel- und Pauschalwertberichtigungen
Forderungen aus Vermietung	Einzelwertberichtigung

Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind € 881.438,00 [Vorjahr € 887.039,39] noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.



3. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

VERBINDLICH- KEITEN	Davon					
	Restlaufzeit				gesichert	
	<i>Insgesamt</i>	<i>unter 1 Jahr</i>	<i>1 bis 5 Jahre</i>	<i>über 5 Jahre</i>		<i>Art der Sicherheit</i>
	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.860.788,67 (7.759.899,98)	535.009,30 (489.769,12)	2.375.519,59 (2.050.956,19)	5.950.259,78 (5.219.174,67)	8.860.788,67 (7.759.899,98)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	930.481,46 (904.427,69)	930.481,46 * (904.427,69)				
Verbindlichkeiten aus Vermietungen	0,00 (1.027,00)	0,00 (1.027,00)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	144.793,83 (131.408,58)	144.793,83 (131.408,58)				
Verbindlichkeiten ggü. Verb. Unternehmen	0,00	0,00				
Sonstige Verbindlichkeiten	3.191,68 (3.776,74)	3.191,68 (3.776,74)				
Gesamtbetrag	9.939.255,64 (8.800.539,99)	1.613.476,27 (1.530.409,13)	2.375.519,59 (2.050.956,19)	5.950.259,78 (5.219.174,67)	8.860.788,67 (7.759.899,98)	GPR GPR

GPR = Grundpfandrecht / * steht zur Verrechnung an / () = Vorjahr

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen:

Außerplanmäßige Abschreibungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
	280.000,00	0,00

2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsaufwendungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
	67,00	83,00

D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage nicht von untergeordneter Bedeutung sind:

Baukosten lfd. Bauvorhaben	€ 1.001.000,00
Kosten Leasingsverträge	€ 22.000,00
Erbbauzinsverpflichtungen	€ 2.050.000,00

Die Erbbauzinsverträge haben noch Restlaufzeiten von 40 - 83 Jahren.

2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	2	2
Technische Mitarbeiter	1	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb	0	3
	3	5

3.

Mitgliederbewegung		
Anfang	2016	1.249
Zugang	2016	15
Abgang	2016	56
Ende	2016	1.208

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 3.226,05 verringert.

Die Haftsumme beträgt € 1.437.120,00; sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 4.640,00 vermindert.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

5. Mitglieder des Vorstandes:

Epple, Ingolf Bankvorstand nebenamtlicher Vorstand
Krech, Ulf Geschäftsführer geschäftsführender Vorstand

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Röder, Wolfgang ab 27.09.2016..... Geschäftsführer (Aufsichtsratsvorsitzender)
Munniger, Rolf bis 13.06.2016..... Verkaufsleiter i.R. (Aufsichtsratsvorsitzender)
Seibold, Elsbeth Kfm. Angestellte(stv. Vorsitzende)
Bäuerle, Birgit Geschäftsführerin
Rihm, Heiko Bauingenieur

Fellbach, den 2. März 2017

Der Vorstand:


Ingolf Epple


Ulf Krech

SOZIALES ENGAGEMENT DER FEWOG 2016



Durch Sponsoring haben wir unterstützt:

- ✓ Sportverein Fellbach - Handballjugend
- ✓ Björn Steiger Stiftung - Defibrillator am Friedrich-Schiller-Gymnasium
- ✓ DLRG Ortsgruppe Fellbach
- ✓ TEV Fellbach – Tennisjugend
- ✓ Help for Children (Präventions-Kindermalbuch)



EVANGELISCHER VEREIN
MITGLIED DER Diakonie



VORWEIHNACHTSROCK



Durch Spenden haben wir unterstützt:

- ✓ DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)
- ✓ Fellbacher Kammerorchester
- ✓ Polizeigewerkschaft – Verkehrsmalheft
- ✓ Evangelischer Verein – Beteiligung Kletterspielburg Weimerkindergarten
- ✓ LIONS CLUB Fellbach – Benefizkonzert
- ✓ Fellbacher Vorweihnachtsrock
- ✓ DKMS (Dt. Knochenmarkspenderdatei)

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH UNSEREN JUBILAREN

65-jährige Mitgliedschaft

- » **Walter Häfele**
Mitglieds-Nr. 759
Mitglied seit 17.09.1952
- » **Irma Wörner**
Mitglieds-Nr. 770
Mitglied seit 21.10.1952
- » **Helmut Gottwald**
Mitglieds-Nr. 780
Mitglied seit 21.10.1952
- » **Erich Jakobus**
Mitglieds-Nr. 782
Mitglied seit 21.10.1952

50-jährige Mitgliedschaft

- » **Gisela Vollmar**
Mitglieds-Nr. 1709
Mitglied seit 30.01.1967
- » **Reinhold Wolf**
Mitglieds-Nr. 1706
Mitglied seit 17.02.1967
- » **MÜFA Müller Verwaltungs GmbH + Co.**
Mitglieds-Nr. 1716
Mitglied seit 27.12.1967

60-jährige Mitgliedschaft

- » **Maria Jelinka**
Mitglieds-Nr. 1178
Mitglied seit: 24.05.1957
- » **Heinz Müller**
Mitglieds-Nr. 1195
Mitglied seit: 24.05.1957
- » **Hildegard Class**
Mitglieds-Nr. 1283
Mitglied seit: 06.12.1957



