



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

1948 - 2018 | 70 JAHRE FEWOG



2017 | **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
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:

300 Stück



Geschäftsbericht online ansehen!

TAGESORDNUNG

**der 69. Mitgliederversammlung am 25. Juni 2018 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 2017
und Vorlage des Jahresabschlusses

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 2017

7.) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

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

9.) Wahlen in den Aufsichtsrat

10.) Anträge

11.) 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 Vorstands	12-19
Gesamtwirtschaftlicher Bericht Tätigkeit der Genossenschaft in 2017	
Modernisierungen, Instandhaltungen und Neubau 2017	19-21
Personalwesen, Betreuungstätigkeit	22
Bilanzielle Betrachtung der Genossenschaft 2017	23
Chancen- und Risikobetrachtung	24
Ausblick und Prognose	26
Bericht des Aufsichtsrates	27
Bilanz zum 31.12.2017	30-31
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Anhang des Jahresabschlusses 2017	33-37
Soziales Engagement der FEWOG 2017	38
Unsere Jubilare	39

VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND

Geschäftsführender Vorstand

► **Ulf Krech**

Immobilienökonom

Nebenamtlicher Vorstand

► **Ingolf Epple**

Bankvorstand

AUFSICHTSRAT

Aufsichtsratsvorsitzender

► **Wolfgang Röder**

Geschäftsführer

Stv. Aufsichtsratsvorsitzende

► **Elsbeth Seibold**

Kaufm. Angestellte

Aufsichtsratsmitglied

► **Birgit Bäuerle**

Geschäftsführerin

Schriftführer

► **Heiko Rihm**

Bauingenieur

10-JÄHRIGES JUBILÄUM

Am 01.04.2007 nahm Herr Krech die Arbeit als neuer geschäftsführender Vorstand bei der FEWOG auf.



ANSPRECHPARTNER IN DER GESCHÄFTSSTELLE



Assistenz
Mitgliederbetreuung
► **Caroline Stein**



Technik
► **Thomas Marzian**



Allgemeine Verwaltung
Technik
► **Silke Völkel**



Mietverwaltung
FEWOG Wohnungen
Mietverwaltung für Dritte
► **Elke Henkel**



Buchhaltung
Betriebskostenabrechnung
Mitgliederverwaltung
► **Christine Dunkel**



Wir haben eine neue Mitarbeiterin

Zum 1. Dezember 2017 hat Frau Elke Henkel Ihre Tätigkeit in der Mietverwaltung und Mietverwaltung für Dritte bei der FEWOG aufgenommen. Sie wird für Sie als Mieter zukünftig Ihre neue Ansprechpartnerin sein.

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

Irmgard Bürkert † 19.02.2017

Berta Kettenring † 04.06.2017

Erna Frey † 28.02.2017

Bernd Schöttle † 28.06.2017

Rosa Hinderer † 20.03.2017

Günter Peifer † 07.08.2017

Karl-Heinz Gottschlich † 07.04.2017

Gerd Ulrich Burkhard † 22.08.2017

Günter Ehlhardt † 22.04.2017

Ilse-Gerlinde Welther † 23.10.2017

Karl Radda † 01.05.2017

Emma Ensslin † 01.11.2017

Hermine Ludewig † 07.05.2017

Josef Valentin Löffler † 09.11.2017

Wolfgang Bitter † 25.05.2017

Hermann Leppin † 20.11.2017

Franz Panzer † 03.06.2017

 **FEWOG**
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

Die FEWOG trauert um ihren langjährigen
Vorstandsvorsitzenden (1982 - 1990)

Raimund Ulrich
*20.03.1936 † 05.12.2017





 FEWOG
Feilbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

FEWOG
Feilbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

LAGEBERICHT FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2017

1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHER BERICHT 2017



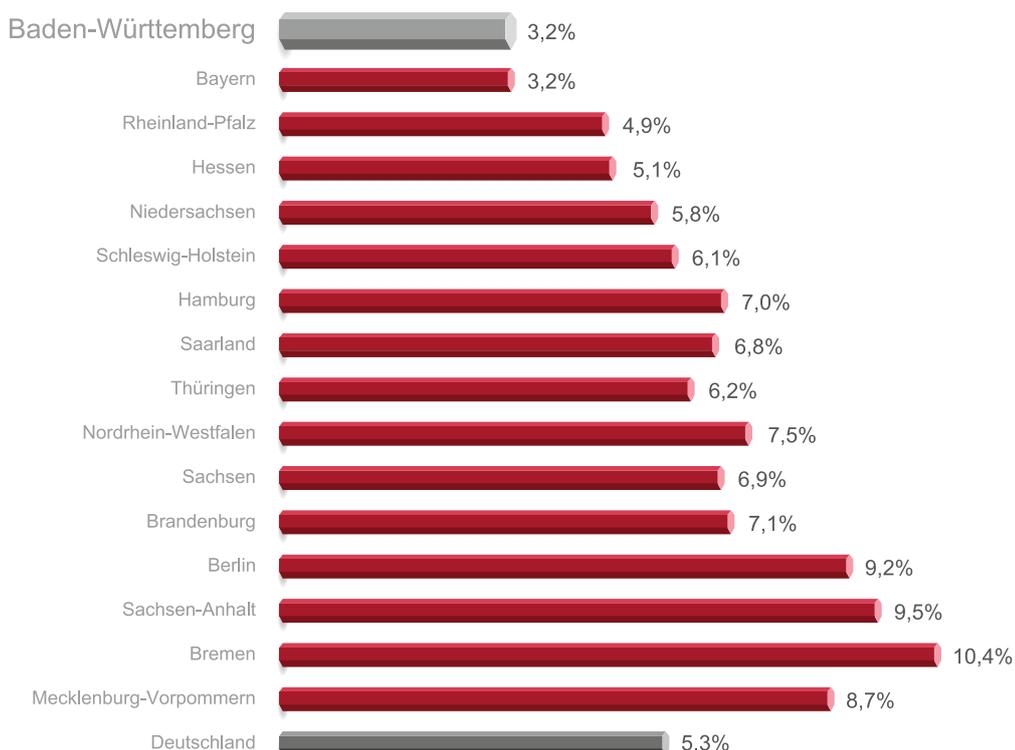
Ulf Krech
Geschäftsführender Vorstand

Im fünften Jahr befindet sich die Wirtschaft in Baden-Württemberg im Aufschwung und es ist nicht absehbar, dass diese Aufwärtsentwicklung nachlässt. Das aktuelle makroökonomische Umfeld bestehend aus niedrigen Zinsen, hoher Beschäftigung und überdurchschnittlichem Wirtschaftswachstum stimuliert die Entwicklung. Das Statistische Landesamt geht für 2017 von einem realen Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 2,5 Prozent aus und rechnet für 2018 mit einem Anstieg um 2,25 Prozent.

Mit der guten Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Baden-Württemberg abermals fortgesetzt. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2017 nahm die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg um 1,6 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu. Nach vorläufigen Zahlen könnte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt 2017 auf ein Rekordniveau von knapp 6,3 Mio. belaufen (2016: 6,2 Mio.). Die Arbeitslosenzahl in Baden-Württemberg belief sich in den Monaten Januar bis November 2017 im Schnitt auf rund 214.400 Personen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 5,7 Prozent vermindert. Im November 2017 betrug damit die Arbeitslosenquote in Baden-Württemberg 3,2 Prozent (Gesamt-Deutschland 5,3 %).

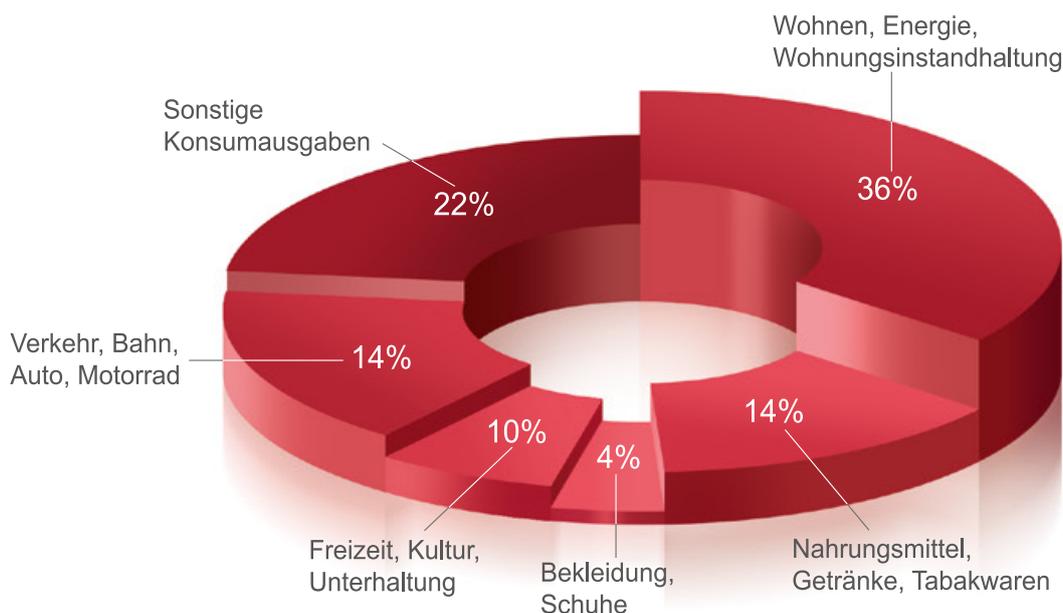
Arbeitslosenquote in Deutschland 2017 nach Bundesländern

Arbeitslose bezogen auf alle zivilen Erwachsenenpersonen
Quelle: Bundesagentur für Arbeit



Konsumausgaben privater Haushalte

Quelle: Statistisches Bundesamt 2017



In den ersten acht Monaten des Jahres 2017 haben in Baden-Württemberg rund 4.200 Verbraucher Privatinsolvenz angemeldet. Die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 1.148 auf rund 1.300 Unternehmen in Baden-Württemberg erhöht.

Nachdem die Verbraucherpreise 2015 und 2016 (Anstieg um 0,2 %) nahezu konstant blieben, waren 2017 wieder erhebliche Preissteigerungen zu verzeichnen. Im Durchschnitt der ersten zehn Monate des Jahres 2017 stieg die Inflationsrate in Baden-Württemberg auf 1,8 Prozent. Damit wurde das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (knapp unter 2 %) erstmals seit 5 Jahren wieder erreicht. Wesentliche Ursache des Preisanstiegs waren die Preiserhöhungen bei Mineralölprodukten, ohne diesen Preisanstieg hätte die Teuerungsrate bei 1,4 Prozent gelegen.

Knapp ein Drittel seines Budgets verwendet der Durchschnittshaushalt für Ausgaben rund um das Wohnen (Mieten, Nebenkosten, Strom, Heizung). In den ersten zehn Monaten 2017 ergab sich im Teilpreisindex „Wohnen“ in Baden-Württemberg ein Anstieg von 1,3 Prozent [Vorjahr - 0,6 %]. Hierzu trug vor allem der Anstieg der Nettokaltmieten einschließlich Nebenkosten um 1,6 Prozent bei. Dennoch ist festzuhalten, dass die Nettokaltmieten mit einem geringeren Satz als die allgemeine Teuerungsrate gestiegen sind. Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2018 wegen der weiter steigenden Kapazitätsauslastung der Unternehmen einen Anstieg der Verbraucherpreise um circa 1,7 Prozent.

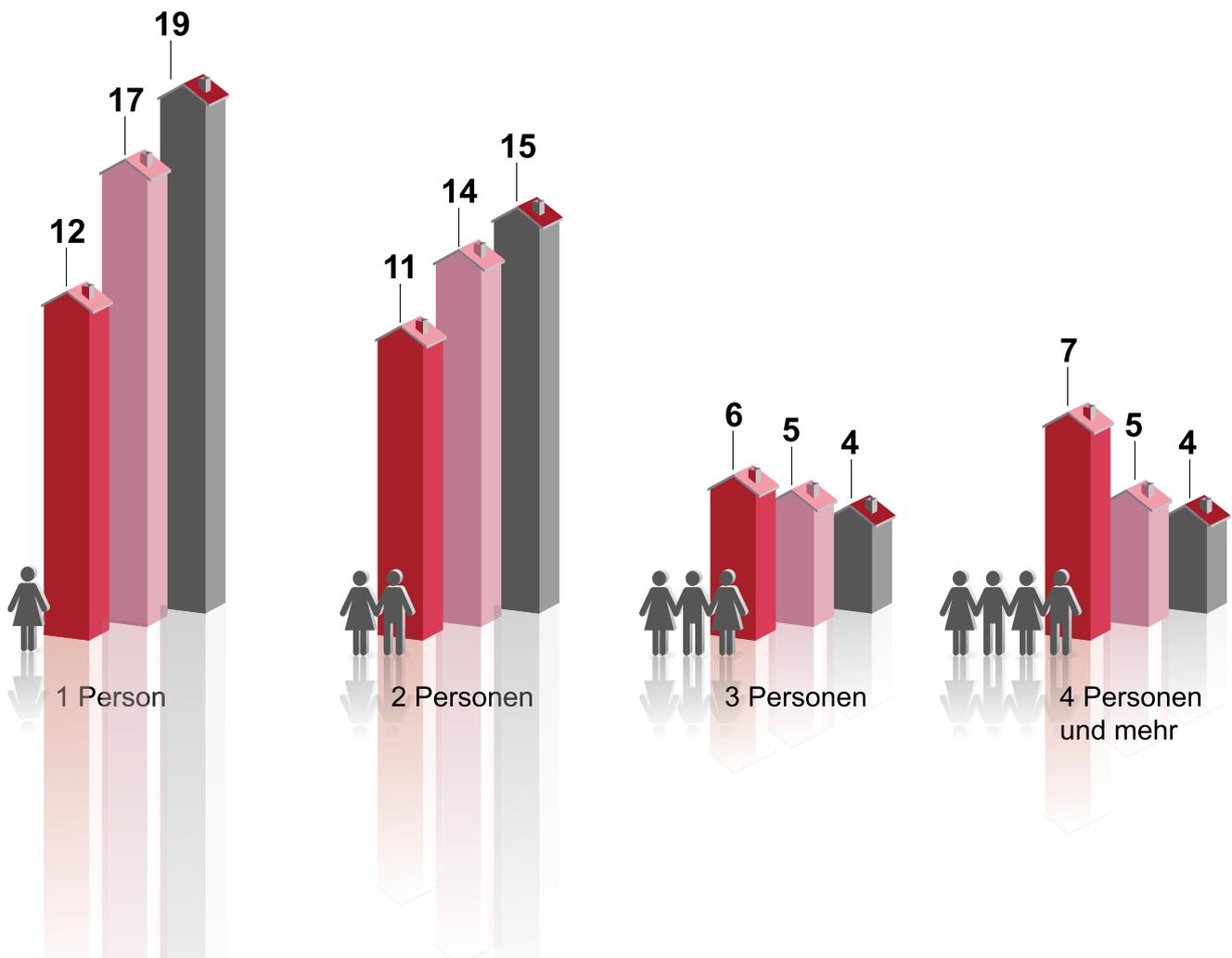
Wie im Vorjahr herrschten auch 2017 in Baden-Württemberg gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen). Der Wohnungsbau erreichte 2017 ein Umsatzplus von rund 20 Prozent [Vorjahr 10,8 %]. Ob diese Dynamik anhält bleibt abzuwarten, weil die Zahl der Baugenehmigungen Ende 2017 bezogen auf den umbauten Raum gegenüber dem Vorjahr um 6,3 Prozent abgenommen hat. Aufgrund der guten Baukonjunktur arbeiten viele Unternehmen des Baugewerbes an der Kapazitätsgrenze, was sich in deutlichen Preiserhöhungen niederschlägt.

Die Bevölkerung in Baden-Württemberg hat Ende des 3. Quartals 2016 mit 10.943.532 abermals einen neuen Höchststand erreicht (Ende 3. Quartal 2015: 10.879.618 Einwohner); für 2017 liegen noch keine Zahlen vor. Der Zuwachs der Bevölkerung beruht wie im Vorjahr auf Wanderungsgewinnen aus dem Ausland (rund 79.000 Personen), während sich die Bevölkerung durch Wegzug in andere Bundesländer im Saldo um 3.100 Personen verminderte. Erstmals seit 11 Jahren ergab sich wieder ein positiver Geburtensaldo. Während sich die Geburten um 7.200 auf 107.500 erhöhten, verminderten sich die Todesfälle um 1.400 auf 106.700, so dass sich ein leichter Geburtenüberschuss ergab.

Privathaushalte nach Haushaltsgröße

Angaben in Millionen. Quelle: Statistisches Bundesamt 2017

■ 1991 ■ 2017 ■ 2035



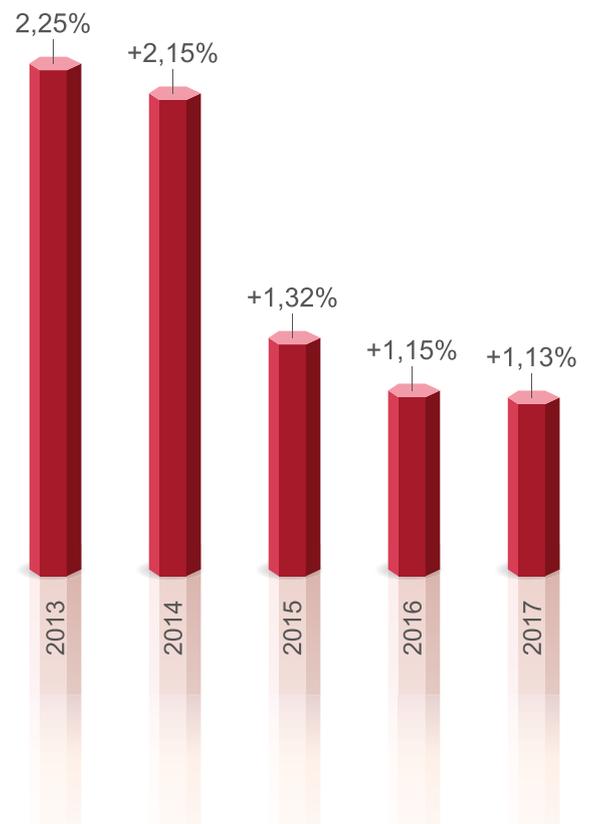
Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach einer Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg soll - ausgehend von den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausrechnung - die Anzahl der Haushalte im Bundesland noch bis 2030 um 240.000 auf dann 5,28 Mio. 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 2017 fortgesetzt. Im Oktober 2017 hat die EZB beschlossen, den Ankauf von Staats- und Unternehmensanleihen um neun Monate bis mindestens Ende September 2018 fortzusetzen, allerdings halbiert sich das monatliche Ankaufovolumen ab Januar 2018 auf 30 Milliarden Euro. Den Leitzins von zur Zeit 0,0 Prozent will die EZB erst dann anheben, wenn die Anleihekäufe schon längere Zeit beendet sind. Dies wird voraussichtlich Ende 2019, möglicherweise sogar erst 2020 der Fall sein.



Zinsentwicklung in der Baufinanzierung 2013-2017

Quelle: Deutsche Bundesbank 2017



Die Zinsen für Baufinanzierungen liegen aufgrund der Geldpolitik der EZB weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Die Zinsen für zehnjährige Baudarlehen haben in 2017 den niedrigsten Wert seit Gründung der Bundesrepublik erreicht, seitdem ergab sich ein leichter Zinsanstieg. Viele Zinsexperten erwarten für 2018 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 2017

Hausbewirtschaftung

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft umfasst zum Bilanzstichtag 659 Wohnungen, 1 gewerbliche und 1 sonstige Einheit sowie 333 Garagen und Stellplätze mit einer Gesamtwohnfläche von 44.410 m². Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 62.916 m². Ein Anteil von 4.023 m² Grundstücksfläche befindet sich hiervon in Erbbaupacht.

Im Jahr 2017 haben wir den Neubau in der „Urbanstraße 17“ fertiggestellt und zum 1. April 2017 bezugsfertig an unsere neuen Mieter übergeben. Analog hierzu wurden im zweiten Bauabschnitt in der neuen „Urbanstr. 19-21-23“ weitere Bauleistungen erbracht, sodass wir dieses Gebäude ebenfalls zum 1. Oktober 2017 übergeben konnten.

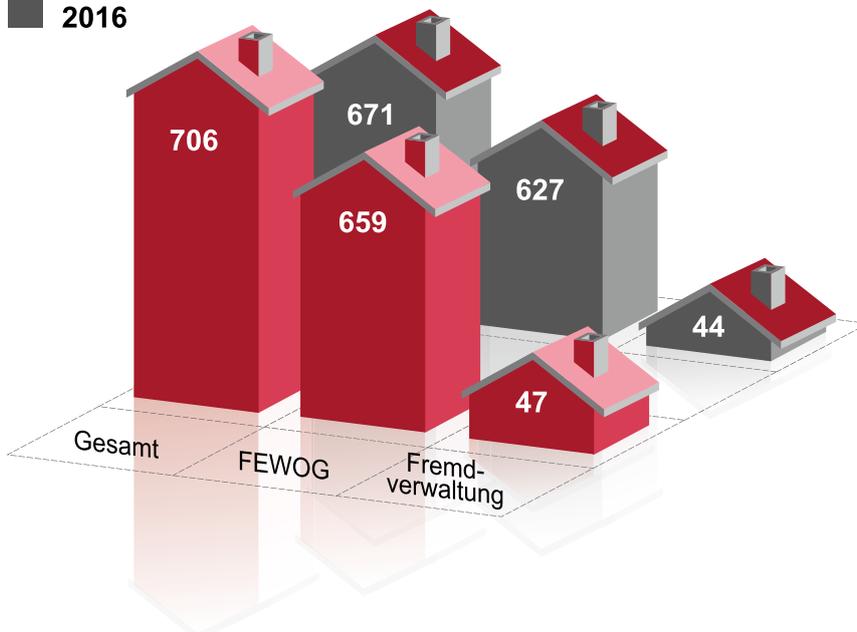
Mit dem dritten und letzten Bauabschnitt in diesem Quartier wurde im September 2017 im Gebäude „Im Hetzen 2-4“ mit der Entkernung begonnen. Nach Fertigstellung im Herbst 2018 stehen 47 Wohnungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit der Genossenschaft zur Verfügung.

Darüber hinaus wurden im Gebäudebestand, Wohnwertverbesserungen mit Einbau von barrierearmen bzw. barrierefreien Duschen, sowie Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen in Wohnungen auch im Zuge von Mieterwechsel durchgeführt.

Verwaltete Wohnungen zum 31.12.2017

■ 2017

■ 2016





Des Weiteren haben wir im Jahr 2017 für Eigentümer mit einem eigenen Mietwohnungsbestand die kaufmännischen und technischen Verwaltungsleistungen erbracht, sowie weitere Betriebskostenabrechnungen erstellt.

Die Erträge bei den Mieteinnahmen haben sich im Berichtsjahr von 3.674.987 EUR auf 3.848.352 EUR und damit um rund 5,0 Prozent erhöht. [Vorjahr 1,0 %]. In diesen Umsatzerlösen sind unsere Mieterhöhungen für den gesamten Wohnungsbestand zum Oktober 2017, Mietanpassungen bei Neuvermietung und Modernisierungumlagen bereits berücksichtigt. Diese Mieterträge wurden bereits bereinigt, um Erlösschmälerungen aufgrund Modernisierung und Leerstand im abgelaufenem Berichtsjahr.

Die Fluktuationsrate hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht erhöht. Im Berichtsjahr 2017 sind 42 Wohnungskündigungen von unseren Mietern bei der FEWOG eingegangen. [Vorjahr 28].

Bis zum 31.12.2017 haben wir für 34 dieser Wohnungen neue Verträge mit Mitgliedern unserer Genossenschaft abgeschlossen. Die Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen für diese gekündigten Wohnungen betragen infolge der Mieterwechsel rd. 435.439 EUR [Vorjahr rd. 446.321 EUR].

Die Erlösschmälerungen bei den Mieteinnahmen haben sich von 22.383 EUR auf 34.104 EUR im Berichtsjahr erhöht. Diese Zunahme resultiert aus dem Leerstand im Gebäude „Im Hetzen 2-4“ infolge der Vorbereitung der Entkernung des Gebäudes und vermehrten Mieterwechseln mit Modernisierung im Jahr 2017 bei Neuvermietung.

Zielgruppen werden nicht nur durch das Alter der Haushalte oder der Haushaltsstruktur definiert, sondern insbesondere auch durch subjektive Orientierung bzw. den Nachfragepräferenzen der einzelnen Haushaltstypen. Auch im Berichtsjahr 2017 konnten wir feststellen, dass unser Wohnraum überwiegend von Haushalten mit ein bzw. zwei Personen nachgefragt wird. Die Nachfrage übersteigt das mittelfristige Angebot an bedarfsgerechtem Wohnraum.

Für eine Wohnung sind 243 Bewerber vorgemerkt. Hiervon 100 Mitglieder für eine neue Wohnung oder Tausch und 143 Interessenten die noch nicht Mitglied der Genossenschaft sind.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind 42 neue Mitglieder im Zusammenhang mit einer Wohnungsvergabe aufgenommen worden.



Durch eine geringe Fluktuation und die Zunahme von Mitgliedern die im Wohnungsbestand verbleiben, sowie durch Tausch in eine für sie passende Wohnung umziehen, kommt es für Bewerber zu Wartezeiten von einem Jahr und mehr, bevor wir diese Nachfrager mit Wohnraum versorgen können.

Unsere Mietforderungen haben sich im Berichtsjahr auf 8.087 EUR [Vorjahr 8.371 EUR] vermindert. Dieser Anteil unserer Mietforderungen beträgt 0,20 Prozent und ist nicht als bestandsgefährdend zu beurteilen. Alle diesbezüglichen Forderungen sind tituliert.

Das Mahn- und Klagewesen der Genossenschaft ist ein fester Bestandteil der Unternehmensorganisation. Die mit Nutzern getroffenen Zahlungsvereinbarungen werden regelmäßig überprüft, sodass wir jederzeit in der Lage sind die erforderlichen Steuerungsmaßnahmen einzuleiten.

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

Auch im Berichtsjahr 2017 führten diese Forderungen nicht zu Erlöschmälerungen, sondern werden monatlich termingerecht erfüllt.

FEWOG Fluktuationsrate 2017

Gründe für Wohnungswechsel



MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG 2017

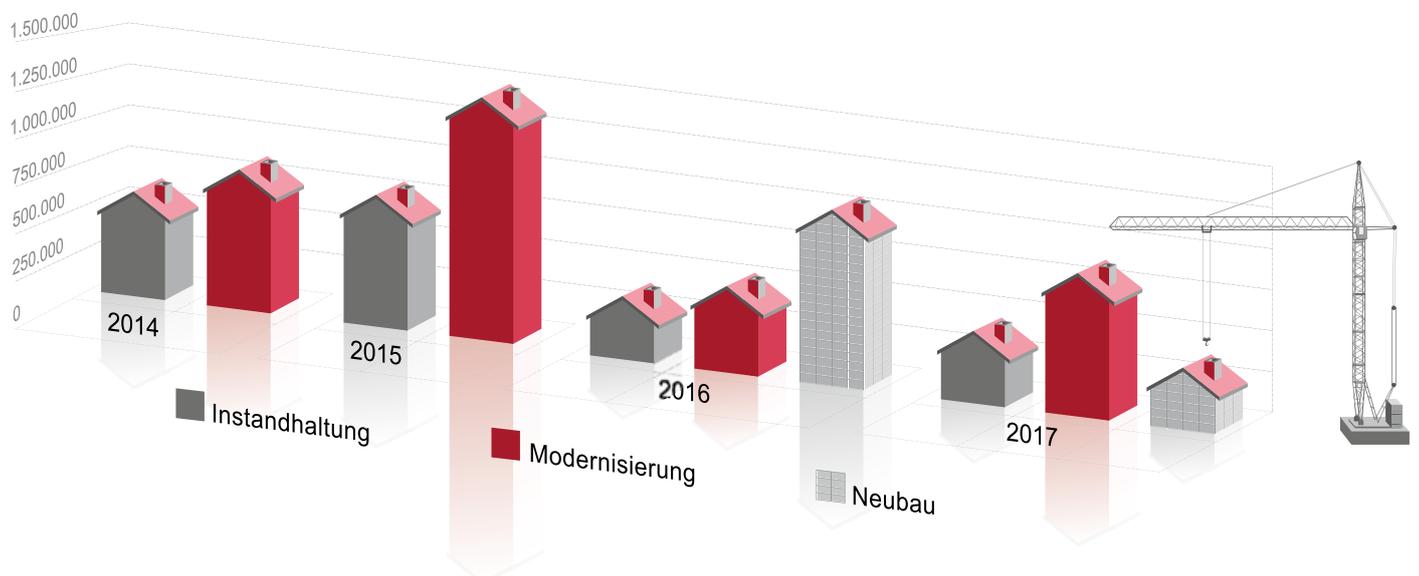
Im Geschäftsjahr 2017 wurden 721.244 EUR für die Modernisierung von Wohnungen bei Mieterwechsel und laufende Instandhaltung des Wohnungsbestandes aufgewendet. Darüber hinaus weitere 850.000 EUR für die anteilige Finanzierung unseres Neubaus in der Urbanstr. 17 und Sanierung der Urbanstr. 19-21-23.

Somit wurden 41 Prozent unserer Mieterträge [Vorjahr 51%] wiederum in die Werterhaltung und Erneuerung des Gebäudebestandes investiert.

Im Rahmen der Fördermöglichkeiten der KfW für „energetisch bauen“; „energetisch sanieren“ und „altersgerecht umbauen“ wurden für das Gesamtprojekt Geldmittel über die L-Bank in Anspruch genommen.

Darüber hinaus wurden wiederkehrende Maßnahmen im Wohnungs- und Gebäudebestand turnusmäßig umgesetzt

FEWOG Modernisierung, Instandhaltung, Neubau in EUR



NEUBAU URBANSTRASSE 17

Erstbezug im April 2017



SANIERUNGSOBJEKT URBANSTRASSE 19/21/23

Neubezug im Oktober 2017



PERSONALWESEN

In der Geschäftsstelle der FEWOG sind neben dem geschäftsführenden Vorstand fünf weitere Mitarbeiter(innen) in Voll- und Teilzeit beschäftigt. Dazu in verschiedenen Objekten insgesamt drei Mitarbeiter(innen) als Hausmeister(in) oder Reinigungskräfte. Im Verbund mit sechs weiteren Wohnungsunternehmen im Rems-Murr-Kreis (Rems-Murr-Haus Service GmbH & Co.KG) wird auch im Berichtsjahr 2017 ein/e Auszubildende/r als Immobilienkauffrau/mann bei der FEWOG ausgebildet.



BETREUUNGSTÄTIGKEIT

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Genossenschaft 47 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 17.455 EUR erzielen können.



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

3. TAG DER OFFENEN TÜR • OKTOBER 2018

Tel. 0711 578815-0 • Fax 0711 578815-90 • info@fewog.de • www.fewog.de



3. Bilanzielle Betrachtung der Genossenschaft 2017

Vermögens- und Kapitalstruktur + Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2017 hat sich von 22.358.708,05 EUR auf 25.703.283,33 EUR um rd. 15 Prozent erhöht. Die Zunahme des Anlagevermögens begründet sich überwiegend mit aktivierungspflichtigen Bauleistungen unseres Neubau- und Modernisierungsprojektes.

Die Eigenkapitalquote beträgt 53,76 Prozent [Vorjahr 55,00 %] und die Anlagenintensität 92,03 Prozent [Vorjahr 92,44 %] der Bilanzsumme. Die Eigenkapitalausstattung liegt auch im Berichtsjahr 2017 weiterhin über dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsbaugenossenschaften.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2017 beträgt 1.541.921,34 EUR [Vorjahr 1.273.904,68 EUR]. Nach Einstellung in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 155.000 EUR für das Geschäftsjahr 2017 und der Einstellung in die anderen Ergebnismrücklagen in Höhe von 1.050.000 EUR, verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von 336.921,34 EUR [Vorjahr 235.904,68 EUR], der erneut zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 Prozent zur Verfügung steht.

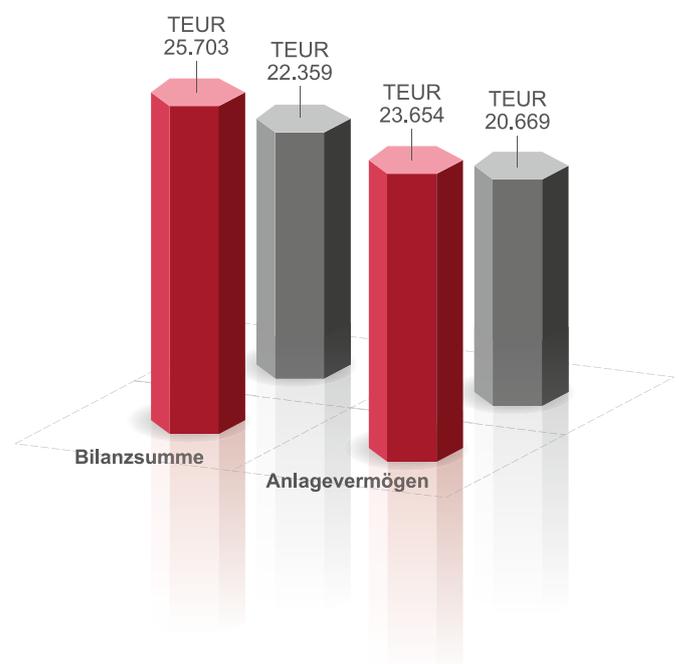
Die Finanzlage ist nach wie vor geordnet.

Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn von 336.921,34 EUR in Höhe von 56.941,89 EUR zur Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent auf das Geschäftsguthaben zum Stand vom 1. Januar 2017 zu verwenden.

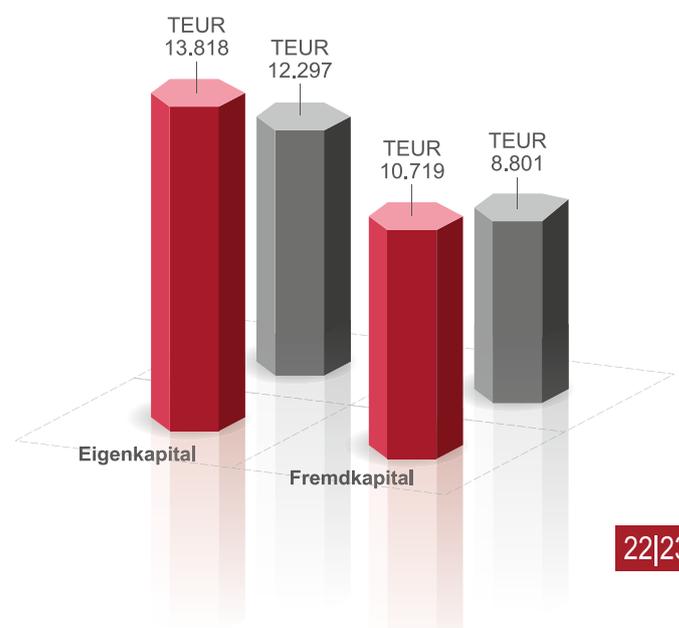
Bilanzsumme / Anlagevermögen in TEUR

■ 2016 ■ 2017



Eigenkapital / Fremdkapital in TEUR

■ 2016 ■ 2017



4. CHANCEN- UND RISIKOBETRACHTUNG

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.

Chancen sehen wir in der nachhaltigen Unternehmensstrategie, mit der schrittweisen Umsetzung unseres Projektes „Strategie FEWOG 2025“, einer Steigerung der Attraktivität unseres Wohnungsangebotes durch Modernisierungen und Umgestaltung unserer Wohnungsbestände für unsere Mitglieder und potenzielle neue Nutzer.

Mit diesen Zielsetzungen wollen wir unsere Ertragschancen aus dem Kerngeschäft sicherstellen. Eine weitere Chance sehen wir in wohnbegleitenden Dienstleistungen für unsere Mitglieder.

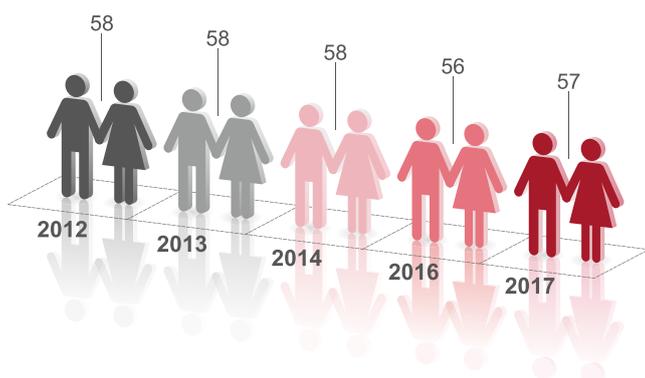
Hiermit wollen wir erreichen, dass unsere Mieter möglichst bis ins hohe Alter in ihren eigenen vier Wänden und somit in ihrem sozial geprägtem Wohnumfeld bleiben können.

Mietpreisisiken im Bestand bestehen aktuell nicht, da nicht mit sinkenden Mietpreisen zu rechnen ist.

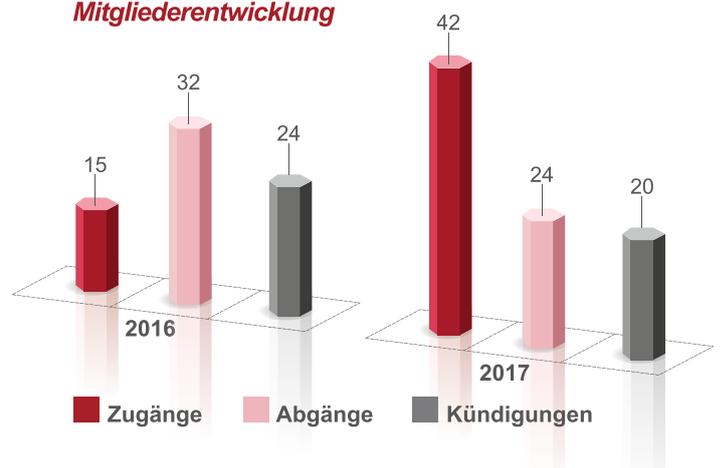
Auch hieraus ergibt sich nur ein geringes Liquiditätsrisiko. Der laufende Kapitaldienst und Sondertilgungen können aus den regelmäßigen Mieterträgen erbracht werden.

In unserem Wohnungsbestand wohnen 1.436 Wohnungsnutzer mit Stichtag zum 31.12.2017. Das Durchschnittsalter der Mieter der Genossenschaft beträgt zum Ende des Berichtsjahres 57 Jahre [Vorjahr 56 Jahre].

Durchschnittliche Altersstruktur Mieter



Mitgliederentwicklung





Es hat sich bewährt, dass zur Unternehmenssteuerung ein Risikomanagementsystem installiert ist.

Dieses Frühwarnsystem ist auf die wiederkehrende Betrachtung von Indikatoren, die Auswirkungen auf unsere Erträge, Finanzierungen und Investitionen haben könnten, ausgerichtet.

Risiken, die unsere Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wesentlich und nachhaltig beeinträchtigen, sind im Berichtsjahr nicht zu erkennen.

Die Verpflichtungen aus dem Kapitaldienst 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 strategische Vorhaben.

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

Liquiditätsrisiken sind weder kurz noch längerfristig zu erwarten. Alle 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 Bilanzstichtag vor.



5. AUSBLICK UND PROGNOSE



Ein derzeit gut funktionierendes Tagesgeschäft ist auf Dauer keine Garantie für eine zukünftige Entwicklung. Als Genossenschaft sind wir auf dem Wohnungsmarkt Fellbach bereits seit nunmehr 70 Jahren tätig. Die Auseinandersetzung mit dem demografischen Wandel unserer Gesellschaft sehen wir als Chance und Herausforderung, Nutzer langfristig an uns zu binden.

Bei Betrachtung unserer seit Jahren beständigen Jahresergebnisse im Zusammenhang mit dauerhaften Investitionen in den Wohnungsbestand, werden wir auch in den kommenden Jahren nachhaltig Mieteinnahmen erzielen können.

Die Bewirtschaftung der Bestände basiert nicht darauf, eine höchstmögliche Rendite zu erzielen, sondern nachhaltig eine gute Wohn- und Lebensqualität für unsere Mitglieder zu schaffen.

Die strategische Ausrichtung der Genossenschaft befindet sich in einem Spannungsfeld von wirtschaftlich messbaren Faktoren (Einnahmen und Ausgaben) sowie den schwer messbaren weichen Faktoren, wie die Zufriedenheit unserer Mitglieder die sich in einer Sozialrendite widerspiegeln. Zielsetzung wird es sein, ein für die Genossenschaft relativ gesundes Gleichgewicht zu erreichen.

Im Jahr 2018 liegt unser Schwerpunkt auf dem Abschluss der Modernisierung des dritten Bauabschnittes mit dem Gebäude „Im Hetzen 2/4“, welches wir im Herbst bezugsfertig an neue Mieter übergeben wollen.

Damit schließen wir das Projekt Urbanstraße mit Erstellung eines Neubaus und der Modernisierung von zwei Bestandsgebäuden ab.

Die demografische Entwicklung, die zunehmende soziale Vielfalt der Gesellschaft, die Anforderungen an den Klimaschutz, Energieeffizienz, sowie die wachsende Pluralität der Lebensstile und unterschiedliche Wohnkonzepte sind Trends, auf die sich die FEWOG einstellen muss, um Konzepte für eine nachhaltige Versorgung mit unserem Wohnungsbestand entwickeln zu können.

Damit sich bietende Chancen genutzt werden können, wollen wir die finanziellen Rahmenbedingungen schaffen. Dies versetzt uns in die Lage, dass wir auch zukünftig für unsere Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und Wohnumfeldes ca. 1.500.000 EUR an Eigenmitteln jährlich bereitstellen können.

Für die durchzuführenden Instandhaltungen und Modernisierungen im Jahr 2017 haben wir gemeinsam mit dem Vorstand und Aufsichtsrat ein Instandhaltungsbudget in Höhe von ca. 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 Fenster, Balkone und Treppenhäuser durchführen. Bei entsprechenden Fälligkeiten wollen wir auch im Jahr 2018 Darlehen vollständig zurückzahlen bzw. frei werdende finanzielle Mittel für Sondertilgungen nutzen.

Das voraussichtliche Jahresergebnis für 2018 wird auf ca. 800.000 EUR prognostiziert.

Unseren Mietern, die uns im Jahr 2017 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.

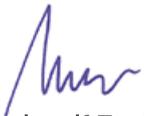
Basis unseres unternehmerischen Erfolgs sind unsere engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FEWOG, die mit hohem persönlichem Einsatz das umfangreiche Arbeitspensum erfolgreich bewältigt und jederzeit unsere Mitglieder auch hilfreich und fürsorglich betreut haben, dafür gilt unser besonderer Dank und Anerkennung.

Der Aufsichtsrat hat auch im Berichtsjahr 2017 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 unserer herzlicher Dank.

Fellbach, den 23. Februar 2018

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 2017 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 2017 wurde in der Zeit vom 19. Februar bis 23. Februar 2018 durchgeführt.

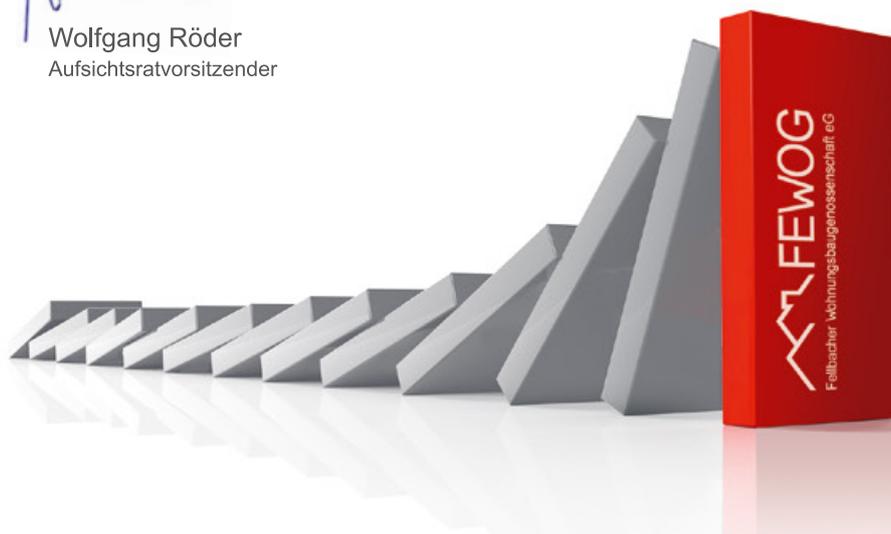
Aus dem Aufsichtsrat scheiden in diesem Jahr turnusgemäß Frau Elsbeth Seibold und Herr Heiko Rihm aus. Frau Seibold scheidet nach 30 Jahren Tätigkeit im Aufsichtsrat aus. Herr Rihm hat sich erfreulicherweise erneut zu einer Kandidatur bereit erklärt.

Der Aufsichtsrat bedankt sich an dieser Stelle bei den Mitgliedern des Vorstandes sowie bei allen Mitarbeitern für die im Jahr 2017 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 23. Februar 2018



Wolfgang Röder
Aufsichtsratsvorsitzender





 **FEWOG**
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG
 **FEWOG**

JAHRESABSCHLUSS ZUM
31. DEZEMBER 2017

1. BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017

AKTIVSEITE	2017		2016	
Anlagevermögen	€	€	€	
Immaterielle Vermögensgegenstände		4.953,00		112,00
Sachanlagen				
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bauten	23.232.658,53			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00			
Technische Anlagen und Maschinen	177.919,00			
Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.940,00			
Anlagen im Bau	140.963,18			
Bauvorbereitungskosten	0,00	23.578.480,71		20.598.042,74
Finanzanlagen				
Beteiligungen	70.000,00			
Andere Finanzanlagen	750,00	70.750,00		70.750,00
Anlagevermögen insgesamt		23.654.183,71		20.668.904,74
Umlaufvermögen	€	€	€	
Zum Verkauf bestimmter Grundstücke und anderer Vorräte				
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00			
Unfertige Leistungen	900.877,52			
Andere Vorräte	18.961,87	919.839,39		897.181,97
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
Forderungen aus Vermietung	8.087,12			
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00			
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	219,19			
Sonstige Vermögensgegenstände	261.122,74	269.429,05		27.072,00
Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	542.633,63			
Bausparguthaben	315.382,47	858.016,10		763.887,15
Rechnungsabgrenzungsposten				
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.815,08		1.662,79
Bilanzsumme		25.703.283,33		22.358.708,65

PASSIVSEITE	2017		2016
Eigenkapital	€	€	€
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	33.118,15		
der verbleibenden Mitglieder	1.459.630,05		
aus gekündigten Geschäftsanteilen	3.240,75	1.495.988,95	1.459.390,23
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.510.330,94		
Bauerneuerungsrücklage	2.660.599,68		
Andere Ergebnisrücklagen	7.814.337,69	11.985.268,31	10.601.671,37
Bilanzgewinn			
Gewinn- / Verlustvortrag	0,00		
Jahresüberschuss	1.541.921,34		
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.205.000,00	336.921,34	235.904,68
Eigenkapital insgesamt		13.818.178,60	12.296.966,28
Rückstellungen	€	€	€
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00		
Sonstige Rückstellungen	110.158,63	110.158,63	107.916,04
Verbindlichkeiten	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.719.341,50		
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		
Erhaltene Anzahlungen	945.684,15		
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	87.570,59		
Verbindlichkeiten ggü. Verb. Unternehmen	0,00		
Sonstige Verbindlichkeiten	1.149,63	11.753.745,87	9.939.255,64
Rechnungsabgrenzungsposten		21.200,23	14.570,69
Bilanzsumme		25.703.283,33	22.358.708,65

2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017

JAHR	2017		2016	
Umsatzerlöse	€	€	€	€
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.714.589,37			
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00			
c) aus Betreuungstätigkeit	17.455,15			
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	11.707,15	4.743.751,67	4.588.404,27	
Erhöhung / Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		19.439,52	-5.601,39	
Sonstige betriebliche Erträge		11.358,14	11.922,67	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.657.428,61			
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00			
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	11.154,88	1.668.583,49	1.736.412,01	
Rohergebnis		3.105.965,84	2.858.313,54	
Personalaufwand	€	€	€	€
a) Löhne und Gehälter	328.502,59			
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	70.580,15	399.082,74	366.391,64	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		466.276,28	695.710,65	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		412.413,50	254.073,07	
Erträge aus Beteiligungen	2.000,00			
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	132,50			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.321,31	4.453,81	4.061,20	
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		193.755,81	178.297,65	
Ergebnis nach Steuern		1.638.891,32	1.367.901,73	
Außerordentliche Aufwendungen		0,00		
Sonstige Steuern		96.969,98	93.997,05	
Jahresüberschuss		1.541.921,34	1.273.904,68	
Gewinnvortrag		0,00	0,00	
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		1.205.000,00	1.038.000,00	
Bilanzgewinn		336.921,34	235.904,68	

3. ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2017

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 , Im Hetzen 1/3, Urbanstr. 19-23 und Urbanstr. 17 werden nach Abschluss der Modernisierung mit linear 2% (bisher linear 1,5%) abgeschrieben.	
Carports	5,0%
gewerbliche Einheiten	2,0%
Technische Anlagen	20% und 5%
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. Außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauernder Wertminderungen wurden in den Vorjahren auf die Carports Im Hetzen und die Tiefgarage Urbanstraße verrechnet.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Zum niedrigeren beizulegenden Wert wurden angesetzt:

Unfertige Leistungen
Forderungen aus Vermietung

Rückstellungen

Einzel- und Pauschalwertberichtigungen
Einzelwertberichtigung

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 € 900.877.52 [Vorjahr € 881.438,00] 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					Art der Sicherheit
	Insgesamt €	Restlaufzeit			gesichert €	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.719.341,50 (8.860.788,67)	559.071,59 (535.009,30)	3.107.342,65 (2.375.519,59)	7.052.927,26 (5.950.259,78)	10.719.341,50 (8.860.788,67)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	945.684,15 (930.481,46)	945.684,15 * (930.481,46)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	87.570,59 (144.793,83)	87.570,59 (144.793,83)				
Sonstige Verbindlichkeiten	1.149,63 (3.191,68)	1.149,63 (3.191,68)				
Gesamtbetrag	11.753.745,87 (9.939.255,64)	1.593.475,96 (1.613.476,27)	3.107.342,65 (2.375.519,59)	7.052.927,26 (5.950.259,78)	10.719.341,50 (8.860.788,67)	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 €
	0,00	280.000,00

Die Abschreibungen im Vorjahr waren notwendig zur Anpassung der Tiefgarage Urbanstraße an den niedrigeren, beizulegenden Wert gem. § 253 Abs. 3 HGB.

2. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierin sind Aufwendungen für die Entkernung und die Ausbuchung der Restbuchwerte der Altsubstanz des Gebäudes, „Im Hetzen 2-4“ in Höhe von € 129.274,34 enthalten. Es handelt sich dabei um Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung.

3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergaben sich folgende Zinsaufwendungen:

Zinsaufwendungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
	48,00	67,00

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	€ 2.392.000,00
Kosten Leasingverträge	€ 39.000,00
Erbbauzinsverpflichtungen	€ 2.098.000,00

Die Erbbauzinsverträge haben noch Restlaufzeiten von 39 - 82 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

Mitgliederbewegung		
Anfang	2017	1.208
Zugang	2017	42
Abgang	2017	44
Ende	2017	1.206

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 31.922,71 erhöht.

Die Haftsumme beträgt € 1.470.880,00; sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 33.760,00 erhöht.

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 Geschäftsführer (Aufsichtsratsvorsitzender)
Seibold, Elisabeth Kfm. Angestellte (stv. Vorsitzende)
Bäuerle, Birgit Geschäftsführerin
Rihm, Heiko Bauingenieur

Fellbach, den 2. Februar 2018

Der Vorstand:


Ingolf Epple


Ulf Krech

SOZIALES ENGAGEMENT DER FEWOG 2017



Durch Sponsoring haben wir unterstützt:

- ✓ Sponsoring – Sportverein Fellbach - Handballjugend
- ✓ Sponsoring – TEV Fellbach – Tennisjugend
- ✓ Sponsoring – Help for Children (Präventions-Kindermalbuch)



DESWOS



EVANGELISCHER VEREIN
MITGLIED DER Diakonie



LIONS CLUB
FELLBACH

FELLBACHER
VORWEIHNACHTSROCK



Durch Spenden haben wir unterstützt:

- ✓ Spende - an DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)
- ✓ Spende – an das Fellbacher Kammerorchester
- ✓ Spende – an Polizeigewerkschaft – Verkehrsmalheft
- ✓ Spende – an LIONS CLUB Fellbach – Benefizkonzert
- ✓ Spende – an den Fellbacher Vorweihnachtsrock
- ✓ Spende – an die Deutsche Kinderkrebsstiftung
- ✓ Spende – an die Bürgerstiftung Fellbach
- ✓ Spende – an die DKMS

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH UNSEREN JUBILAREN

65-jährige Mitgliedschaft

- » **Waldemar Kontschak**
Mitglied seit 24.10.1953

60-jährige Mitgliedschaft

- » **Philipp Hafner KG**
Mitglied seit 28.05.1958

55-jährige Mitgliedschaft

- » **Manfred Gwinner**
Mitglied seit 19.03.1963

- » **Manfred Heimsch**
Mitglied seit 27.11.1963

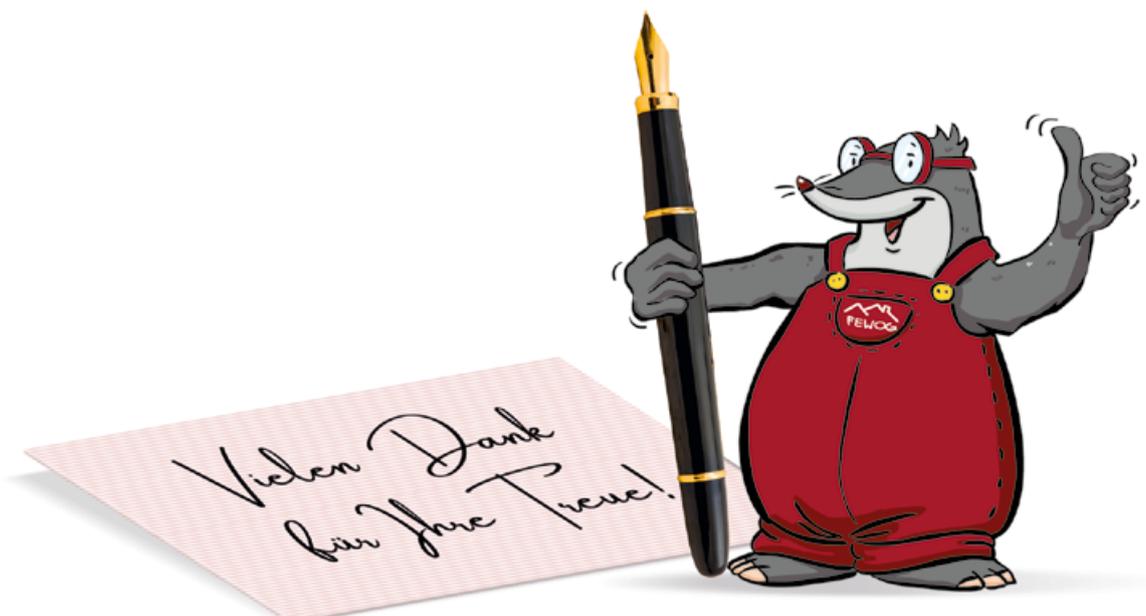
50-jährige Mitgliedschaft

- » **Kreissparkasse Waiblingen**
Mitglied seit 17.01.1968

- » **Bernd Wieland**
Mitglied seit 12.03.1968

- » **Rudi Schwegler**
Mitglied seit 24.04.1968

- » **Gerhard Seibold**
Mitglied seit 12.08.1968





FEWOG
FELLBACHER WOHNUNGS- UND
SIEDLUNGSBAUGENOSSENSCHAFT eG

1948 - 2018 | 70 JAHRE FEWOG

