



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



2015 | **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: Rolf Munninger (Vorsitzender)

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

Verantwortlich für den Inhalt:

Ulf Krech

Fotonachweis:

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

Satz/Gestaltung/Druck:

Team 2 Marketing GmbH
www.team2marketing.de

Auflage:

300 Stück

TAGESORDNUNG

**der 67. Mitgliederversammlung am 13. Juni 2016 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 2015
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 2015

- 7.) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

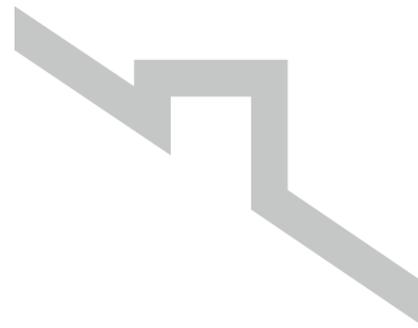
- 8.) Beschlussfassung über die
 - a) Entlastung des Vorstands
 - b) Entlastung des Aufsichtsrats

- 9.) Wahlen in den Aufsichtsrat

- 10.) Ehrung für 25-jährige Aufsichtsrats­tätigkeit und Verabschiedung

- 11.) Anträge

- 12.) Ehrung der 50-jährigen Mitglieder



WIR ÖFFNEN
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
Gesamtwirtschaftliche Lage Tätigkeit der Genossenschaft in 2015	
Modernisierungen und Instandhaltungen 2015	20-21
Lage der Genossenschaft	23
Chancen- und Risikobericht	24
Ausblick	26
Bericht des Aufsichtsrates	27
Bilanz zum 31.12.2015	30
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Anhang des Jahresabschlusses 2015	33-37
Soziales Engagement	38
Unsere Jubilare	39

VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND	
Geschäftsführender Vorstand ▶ Ulf Krech Immobilienökonom	Nebenamtlicher Vorstand ▶ Ingolf Eppe Bankvorstand
AUFSICHTSRAT	
Aufsichtsratsvorsitzender ▶ Rolf Munninger Verkaufsleiter i.R.	Schriftführer ▶ Wolfgang Röder Geschäftsführer
Stv. Aufsichtsratsvorsitzende ▶ Elsbeth Seibold Kaufm. Angestellte	Stv. 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 Völkel hat Ihr Anstellungsverhältnis bei der FEWOG am 01. September 2010 als Mitarbeiterin in der allgemeinen Verwaltung für 3 Wochentage begonnen. Aufgrund ihrer Zuverlässigkeit und Aneignung weiterer Kenntnisse haben wir Frau Völkel ab Oktober 2013 als Mitarbeiterin in Teilzeit bei unserer Genossenschaft beschäftigt. Durch ihr umsichtiges Arbeiten hat sie weitere Kenntnisse im technischen Bereich erworben und unterstützt somit auch den Bereich der technischen Verwaltung. Sie ist für Mitglieder und Mieter jederzeit ein vertrauter Ansprechpartner, ob am Telefon oder vor Ort in der Geschäftsstelle. Mit viel Engagement leistet Frau Völkel somit einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Genossenschaft.

Im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat möchten wir uns anlässlich dieses Betriebsjubiläums bei Frau Völkel 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 Völkel 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>Herbert Kasel</i>	† 04.02.2015	<i>Magdalena Keim</i>	† 21.06.2015
<i>Waltraud Demantke</i>	† 05.02.2015	<i>Ignaz Halasz</i>	† 05.07.2015
<i>Lothar Fuchs</i>	† 22.02.2015	<i>Ingeborg Schächterle</i>	† 30.07.2015
<i>Gerhard Häberlin</i>	† 05.03.2015	<i>Heinrich Voborny</i>	† 22.08.2015
<i>Gabriele Staible</i>	† 05.03.2015	<i>Joseph Maziol</i>	† 24.09.2015
<i>Rosa Fuhrmann</i>	† 21.03.2015	<i>Eva Töppke</i>	† 12.10.2015
<i>Gerhard Klement</i>	† 24.03.2015	<i>Sofija Baublys</i>	† 13.10.2015
<i>Regine Saur</i>	† 25.03.2015	<i>Carmine Vittoria</i>	† 16.10.2015
<i>Hans Spannbauer</i>	† 17.04.2015	<i>Willi Pfander</i>	† 12.11.2015
<i>Bernhard Weber</i>	† 26.04.2015	<i>Inge Roth</i>	† 20.11.2015
<i>Ernst Rienth</i>	† 10.06.2015		



LAGEBERICHT FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2015



1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE



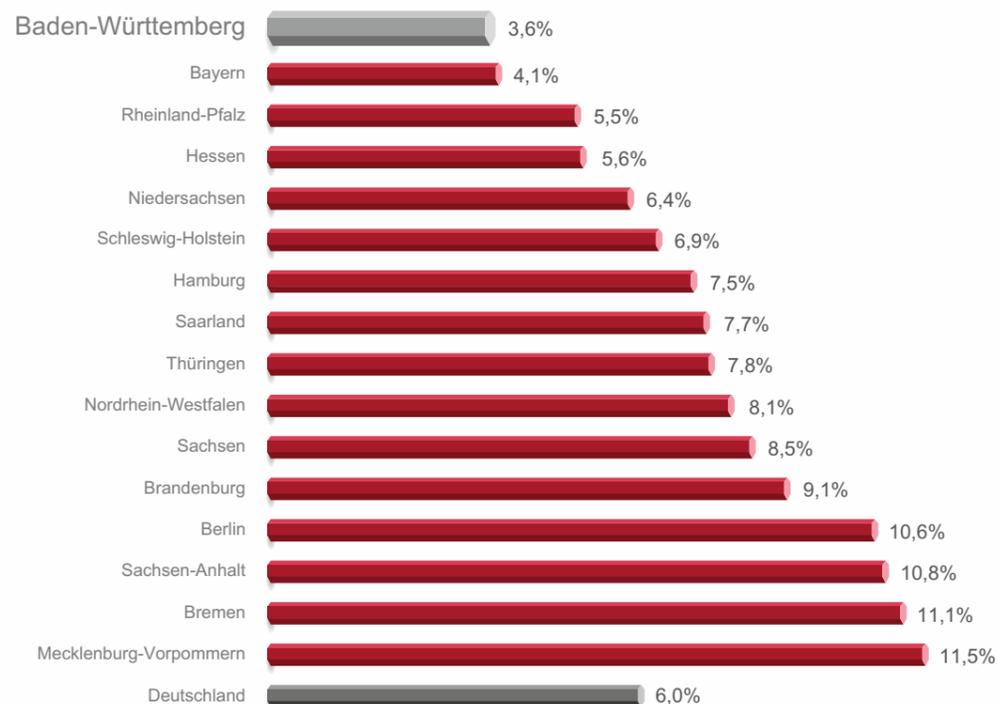
Ulf Krech
Geschäftsführender Vorstand

Das Jahr 2015 war von zahlreichen politischen Ereignissen geprägt, wie zum Beispiel die griechische Schuldenkrise, wirtschaftliche Abschwächung in den Schwellenländern und China, Flüchtlingskrise, 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 knapp 2 Prozent gerechnet. Für 2016 wird eine Zunahme des realen BIP in Baden-Württemberg von rund 1,5 Prozent prognostiziert.

Mit der guten Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Baden-Württemberg fortgesetzt. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2015 nahm die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg um 0,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu (bundesweit + 0,7 %). Nach vorläufigen Zahlen könnte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt 2015 auf ein Rekordniveau von knapp 6,1 Mill. belaufen. Die Arbeitslosenzahl in Baden-Württemberg belief sich in den Monaten Januar bis November 2015 im Schnitt auf rund 228.000 Personen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um knapp 3.400 Personen vermindert. Im November 2015 betrug damit die Arbeitslosenquote in Baden-Württemberg 3,6 Prozent (Gesamt Deutschland 6,0 %).

Arbeitslosenquote in Deutschland 2015 nach Bundesländer

Arbeitslose bezogen auf alle zivilen Erwachsenenpersonen
Quelle: Bundesagentur für Arbeit



Die positiven Arbeitsmarktbedingungen und die verbesserte Einkommenssituation der privaten Haushalte sorgten für einen weiteren Rückgang der Verbraucherinsolvenzen. In den ersten acht Monaten des Jahres 2015 wurden in Baden-Württemberg 4.610 Privatinsolvenzen angemeldet, im Vorjahreszeitraum waren es noch 4.982 Anträge. Dagegen

erhöhte sich 2015 in Baden-Württemberg die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen. In den ersten acht Monaten meldeten sich 1.265 Unternehmen zahlungsunfähig, was einem Anstieg von 5 Prozent entspricht. Im Baugewerbe ergab sich damit in den ersten acht Monaten 2015 eine Zunahme der Insolvenzen von annähernd einem Drittel gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg

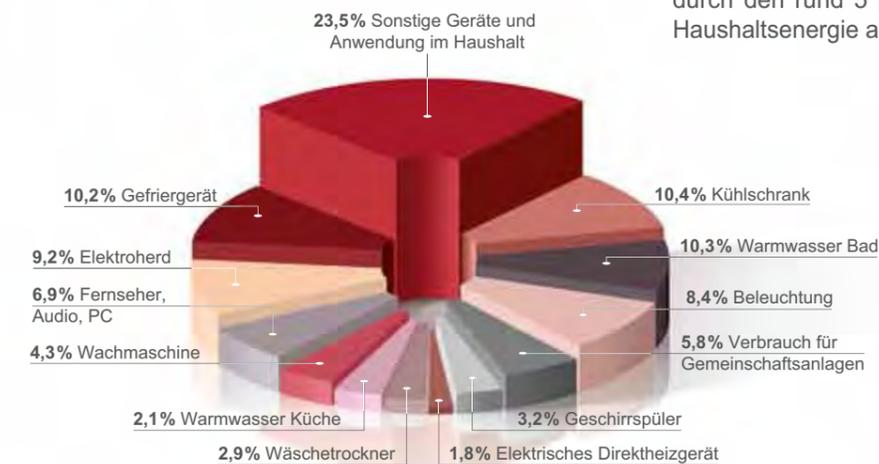
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in Prozent
(Jahresdurchschnitt 2010 = 100)
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2015



Der Anstieg der Verbraucherpreise im Durchschnitt der ersten zehn Monate des Jahres 2015 betrug lediglich 0,2 Prozent. Das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (knapp unter 2 %) wurde damit zum dritten Mal in Folge deutlich unterschritten. Wie bereits in den Jahren 2013 und 2014 ist der Preisrückgang bei Mineralölprodukten hauptsächlich für das nahezu konstante Preisniveau. Im weiteren Jahresverlauf hat sich der Preisverfall noch beschleunigt. Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2016 einen Anstieg der Verbraucherpreise um rund 1,1 Prozent. Im Durchschnitt der ersten zehn Monate des Jahres 2015 lag in Baden-Württemberg der Teilpreisindex „Wohnen“ mit einer Veränderungsrate von - 0,1 Prozent

Energieverbrauch in privaten Haushalten

76 Prozent entfallen auf Raumwärme, 11 Prozent auf Warmwasser!
Quelle: BDEW und EnergieAgentur 2015

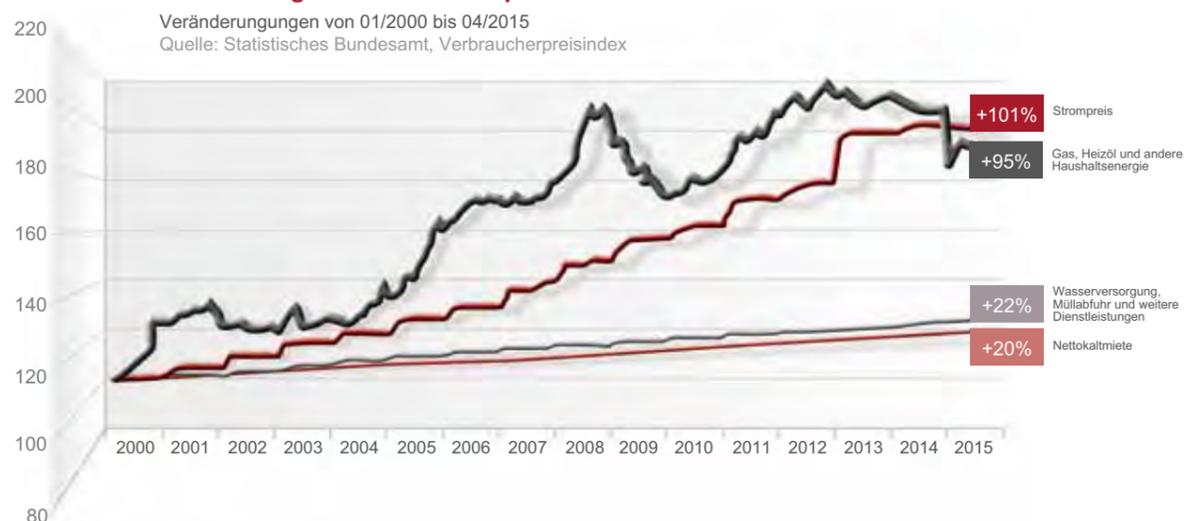


ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres. Dabei wurde der Anstieg der relativ hoch gewichteten Nettomiete einschließlich Nebenkosten um 1,4 Prozent durch den rund 5 prozentigen Preisrückgang bei der Haushaltsenergie ausgeglichen.

Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes stiegen die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland im November 2015 gegenüber dem November 2014 um 1,6 Prozent. Dabei stiegen die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden von November 2014 bis November 2015 um 1,1 Prozent. Bei den Ausbauarbeiten erhöhten sie sich binnen Jahresfrist um 2,1 Prozent. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) nahmen gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Prozent zu.

Die Bevölkerung in Baden-Württemberg ist 2014 um 85.400 Personen angestiegen, für 2015 liegen noch keine Zahlen vor, doch dürfte aufgrund der Flüchtlingskrise die Bevölkerung deutlich über diesem Wert zugenommen haben. Zu Beginn des Jahres 2015 lebten in Baden-Württemberg 10,7 Mio. Einwohner. Der Zuwachs der Bevölkerung beruht auf Wanderungsgewinnen aus dem Ausland. Das Geburtendefizit wirkte dem Bevölkerungsanstieg entgegen, jedoch nicht mehr so stark wie in den Vorjahren. Während im Durchschnitt der 5 Vorjahre rund 90.000 Neugeborene in Baden-Württemberg zu verzeichnen waren, erhöhte sich dieser Wert im Jahr 2014 auf gut 95.600. Auch für 2016 sind weitere Wanderungsgewinne zu erwarten.

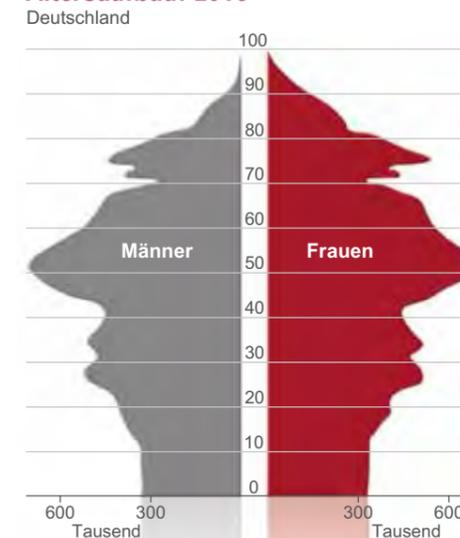
Entwicklung der Verbraucherpreise für das Wohnen



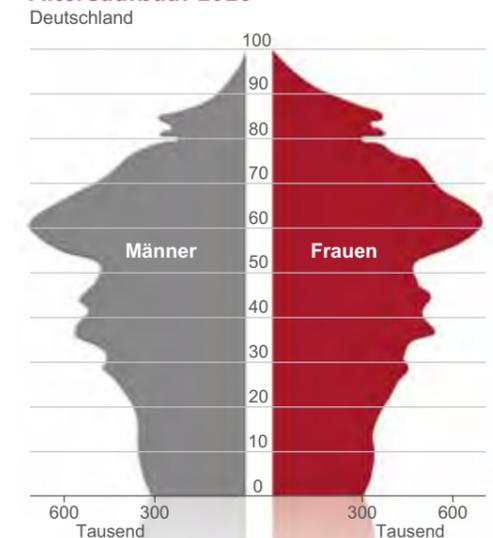
Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist aber auch die Zahl der Haushalte. Auf Basis einer zwischen Statistischem Bundesamt und den Statistischen Landesämtern koordinierten Vorausschätzung der Haushalte hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg festgestellt, dass sich die Zahl der Privathaushalte in Baden-Württemberg ausgehend von annähernd 4,95 Mio. im Jahr 2007 (erstes Vorausschätzungsjahr) voraussichtlich auf knapp 5,27 Mio. im Jahr 2020 erhöhen wird.

Ursächlich für diese Entwicklung ist vor allem der Trend zu kleineren Haushalten, der sich wahrscheinlich auch künftig fortsetzen wird. Durch die sinkende Alterssterblichkeit ist auch in den kommenden Jahren mit mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten zu rechnen. Die Angaben geben nur einen groben Gesamtrahmen für einen möglichen zukünftigen Wohnungsbedarf an, bei einer kleinräumigeren Betrachtung ergeben sich deutliche regionale Unterschiede.

Altersaufbau: 2015



Altersaufbau: 2025



Die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen. Der Wohnungsbau machte in den ersten drei Quartalen 2015 knapp 38 Prozent des baugewerblichen Umsatzes aus (Vorjahr 39 %). Im gleichen Zeitraum wuchs der Umsatz nach den hohen Zuwächsen in den Vorjahren aber nur noch um 1,2 Prozent, bei gleichzeitig 4,6 Prozent mehr Baugenehmigungen (gemessen pro Kubikmeter umbauten Raums), aber einem um 2,0 Prozent gesunkenen Auftragseingang.

Die europäische Zentralbank hält bisher an ihrer Geldpolitik fest. Bereits seit September 2014 beträgt der Leitzins unverändert nur 0,05 Prozent. Zusätzlich hat die EZB im Januar 2015 ein umfangreiches Programm zum Ankauf von Staatsanleihen beschlossen. Entsprechend der lockeren Geldpolitik haben die Baufinanzierungszinsen ein historisch niedriges Niveau. Im April 2015 wurde das bisherige Zinstief erreicht. Danach kam es bis zum Juni 2015 zu einem überschaubaren Zinsanstieg. Bis Ende November sanken die Bauzinsen wieder, ohne jedoch den Tiefpunkt im April erneut zu erreichen.

2. TÄTIGKEIT DER GENOSSENSCHAFT IN 2015

Hausbewirtschaftung

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft umfasst zum Bilanzstichtag 641 Wohnungen, 1 gewerbliche bzw. sonstige Einheiten sowie 315 Garagen und Stellplätze mit einer Gesamtwohnfläche von 42.899,46 m². Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 61.296 m². Ein Anteil von 4.050 m² Grundstücksfläche befindet sich hiervon in Erbbaupacht.

Im Jahr 2015 haben wir energetische Modernisierungen, Wohnwertverbesserungen, sowie die laufende Instandhaltung im Wohnungsbestand durchgeführt. Im Zuge von Mieterwechseln wurden bezugsfreie Wohnungen teil- bzw. komplett modernisiert und heutigen Standards angepasst, um diese wieder neuen Nutzern zur Verfügung stellen zu können.

Darüber hinaus, haben wir weiterhin die Wohnungsverwaltung für Eigentümer mit einem eigenem Mietwohnungsbestand und die hierzu gehörenden Dienstleistungen übernommen.

Die Erträge bei den Mieteinnahmen haben sich im Berichtsjahr von 3.583.023 EUR auf 3.636.799 EUR und damit um 1,5 Prozent erhöht. [Vorjahr 1,3 %].

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 abgelaufenen Berichtsjahr.

Die Fluktuationsrate hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht erhöht. Im Berichtsjahr 2015 sind 39 Wohnungskündigungen von unseren Mietern bei der FEWOG eingegangen. [Vorjahr 46].

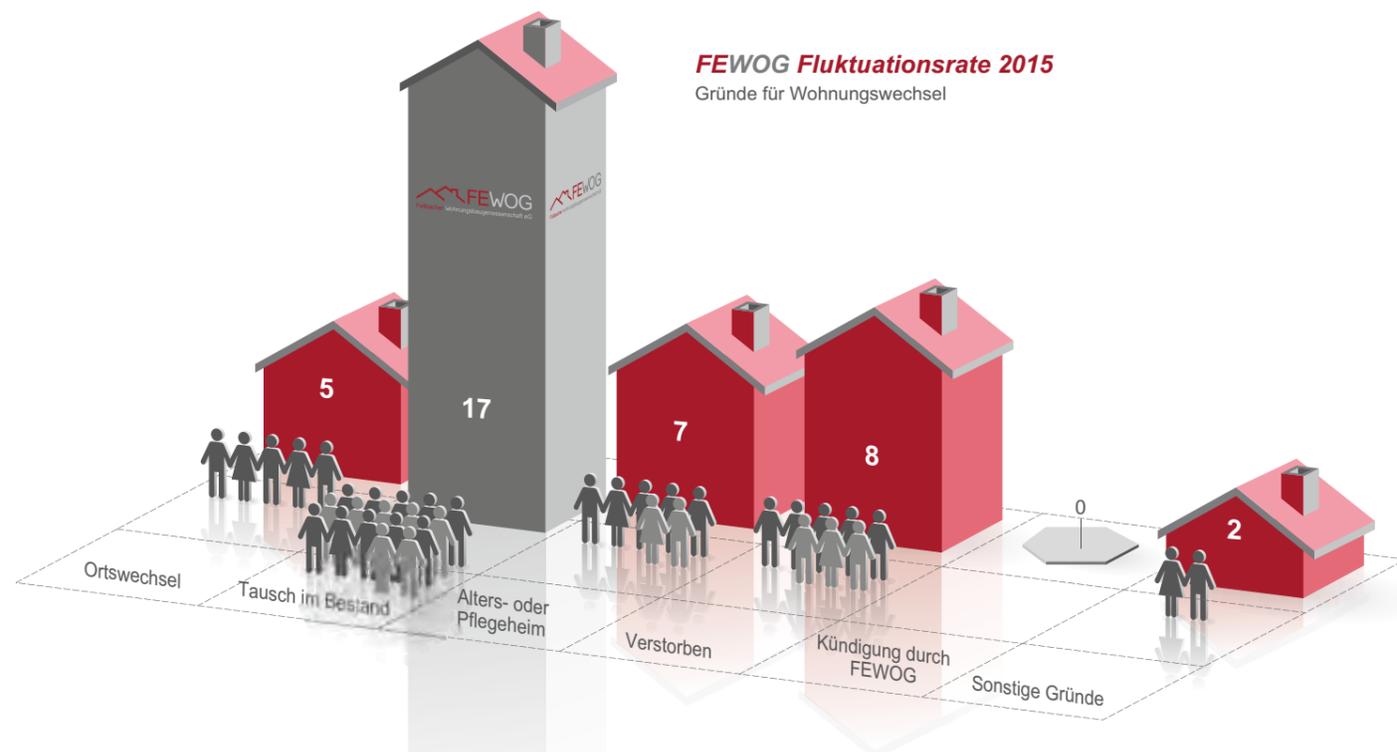
Bis zum 31.12.2015 haben wir für 37 dieser Wohnungen neue Verträge mit Mitgliedern unserer Genossenschaft abgeschlossen. Die Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen für diese gekündigten Wohnungen betragen infolge der Mieterwechsel rd. 446.321 EUR [Vorjahr rd. 439.745 EUR].

Die Erlösschmälerungen bei den Mieteinnahmen haben sich von 52.367 EUR auf 44.231 EUR im Berichtsjahr vermindert. Diese Abnahme um ca. 16 Prozent resultiert aus der Verminderung des Wohnungsbestandes infolge Abbruchs, einer geringeren Fluktuation im Jahr 2015 und kürzeren Leerstandszeiten bei Neuvermietung.

Im Berichtsjahr 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.

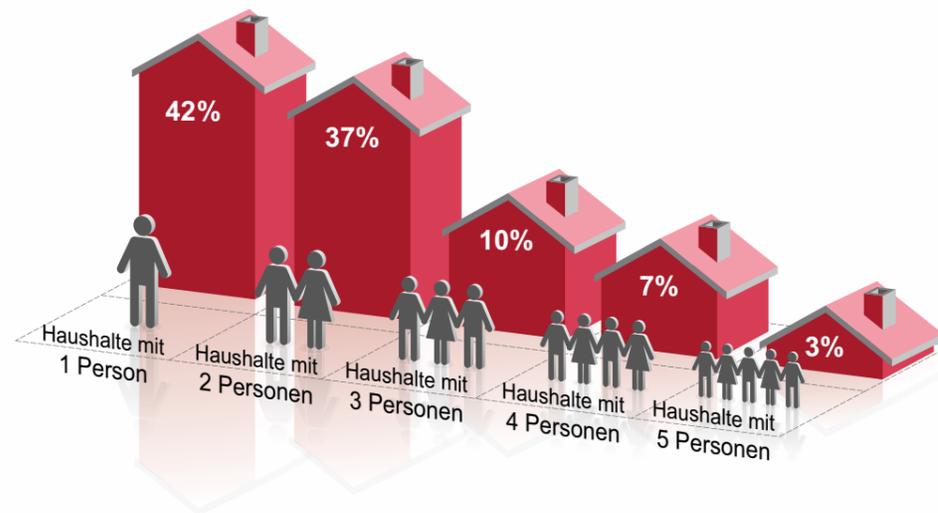
Für eine Wohnung sind 125 Mitglieder und 64 Interessenten, die noch nicht Mitglied der Genossenschaft sind, vorgemerkt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind 27 neue Mitglieder im Zusammenhang mit einer Wohnungsvergabe aufgenommen worden. Die anhaltende geringe Fluktuation bzw. der Tausch von Mitgliedern im Wohnungsbestand führt für Bewerber zu Wartezeiten von einem Jahr und mehr, bevor wir diese Nachfrager mit angemessenem Wohnraum versorgen können.

FEWOG Fluktuationsrate 2015
Gründe für Wohnungswechsel



Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgröße bis 2025

Quelle: Statistisches Bundesamt



Unsere Mietforderungen haben sich im Berichtsjahr auf 3.293 EUR [Vorjahr 7.047 EUR] vermindert. Dieser Anteil an unseren Mietforderungen ist nicht als bestandsgefährdend zu beurteilen.

Alle diesbezüglichen Forderungen sind tituliert 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.

Auch im Berichtsjahr 2015 erhält ein Anteil unserer Wohnungsnutzer Transfereinkommen der Arbeitsagentur. Es hat sich bewährt, dass wir zur Sicherung unserer Erträge dazu übergegangen sind, bei Mietbeginn entsprechende Vereinbarungen mit den Nutzern zu treffen, damit wir die vertraglich vereinbarte Mietzahlung direkt von der Arbeitsagentur erhalten.

Im Berichtsjahr führten diese Forderungen nicht zu Erlösschmälerungen, sondern werden wie in den Vorjahren monatlich termingerecht erfüllt. Entsprechend unserem monatlichen Controlling sind wir jederzeit in der Lage, die erforderlichen Steuerungsmaßnahmen rechtzeitig einzuleiten.

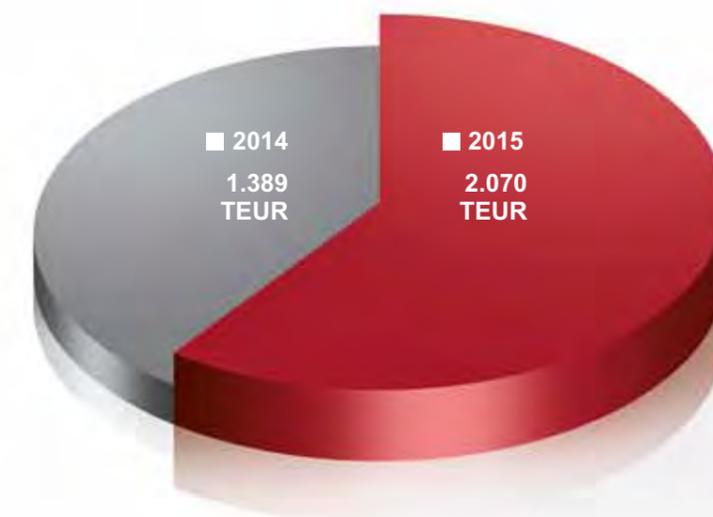
**MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG 2015**

Im Berichtsjahr wurden mit 2.069.744,00 EUR [Vorjahr 1.388.887 EUR] 56,0 Prozent [Vorjahr rd. 39,0%] der Mieterträge für die Modernisierung von Wohnungen bei Mieterwechsel und laufende Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes aufgewendet.

Der überwiegende Anteil dieser Ausgaben wurde für die Modernisierung der Gebäude Im Hetzen 6 und 8, sowie für die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems in der Waiblinger Str. 58 – 64 eingesetzt.

Darüber hinaus wiederkehrende Maßnahmen im Wohnungsbestand für Fensteranstriche, Treppenhausanstriche, Erneuerung der Wohnungseingangstüren, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen anlässlich Mieterwechsel.

Die Finanzierung unserer Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgte im Berichtsjahr 2015 aus den erwirtschafteten Mieterträgen und der Aufnahme von einem Wohnmarktdarlehen für die energetische Sanierung im Rahmen der KfW Förderprogramme.

Ausgaben Instandhaltung / Modernisierungen 2015

MODERNISIERUNG, INSTANDHALTUNG UND NEUBAU 2015



Energetische Sanierung der Waiblinger Str. 58 – 64
Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems mit Anstrich und Logo in den FEWOG-Farben



NEUBAU URBANSTRASSE 17 ERSTER BAUABSCHNITT, BEZUGSFERTIG IN 2017





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(in) oder Reinigungskräfte.

Im Verbund mit sechs weiteren Wohnungsunternehmen im Rems-Murr-Kreis (Rems-Murr-Haus Service GmbH & Co. KG) absolviert auch eine Auszubildende im Berichtsjahr 2015 einen Teil Ihrer Ausbildungszeit bei der FEWOG.

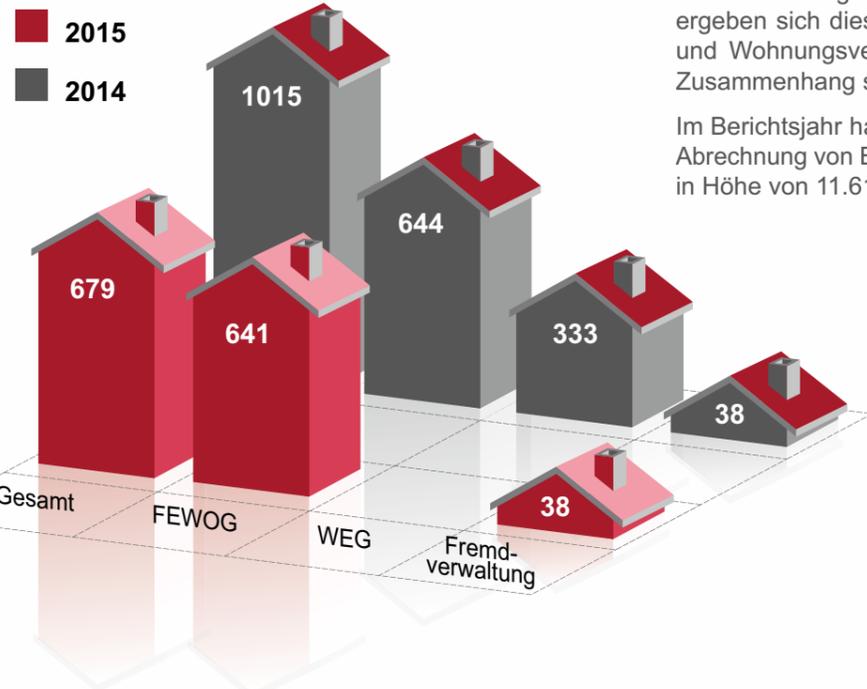
BETREUUNGSTÄTIGKEIT

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Genossenschaft 38 Mietwohnungen für Eigentümer mit eigenem Mietwohnungsbestand verwaltet und Abrechnungsleistungen für Dritte erbracht.

Nachdem wir das Geschäftsfeld der Wohnungseigentumsverwaltung zum 31.12.2014 aufgegeben haben, ergeben sich diese Erträge nur noch aus der Haus- und Wohnungsverwaltung für Dritte und in diesem Zusammenhang stehenden Dienstleistungen.

Im Berichtsjahr haben wir für die Mietverwaltung und Abrechnung von Betriebskosten für Dritte, Einnahmen in Höhe von 11.610 EUR, erzielen können.

Verwaltete Wohnungen zum 31.12.2015



3. LAGE DER GENOSSENSCHAFT

Vermögens-, Kapitalstruktur und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2015 hat sich von 20.204.900,55 EUR auf 20.086.708,05 EUR und somit um 0,6 Prozent verringert. Die Abnahme des Anlagevermögens begründet sich in den planmäßigen Abschreibungen im Berichtsjahr und dem Verkauf von 3 Wohnungen im Philosophenweg 10.

Die Eigenkapitalquote beträgt 55,28 Prozent [Vorjahr 51,31 %] und die Anlagenintensität 92,27 Prozent [Vorjahr 91,33 %] der Bilanzsumme. Die Eigenkapitalausstattung liegt auch im Berichtsjahr 2015 über dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsgenossenschaften.

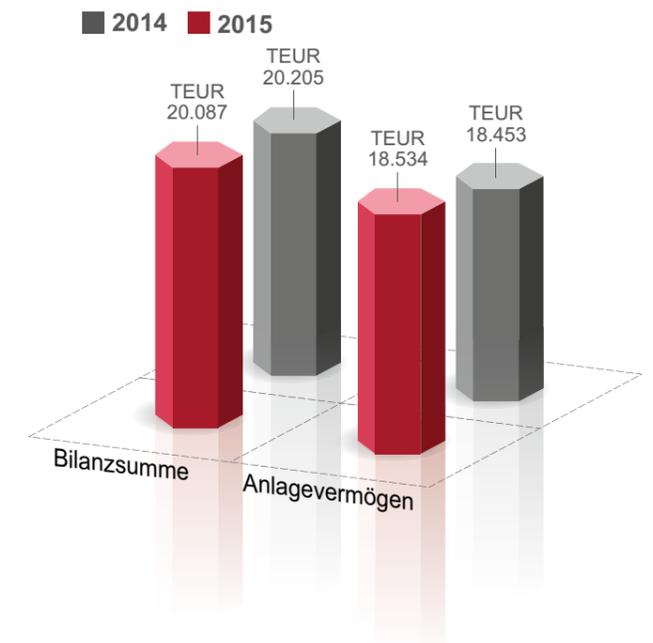
Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2015 beträgt 809.716,03 EUR [Vorjahr 706.367,41 EUR]. Nach Einstellung in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 81.000,00 EUR für das Geschäftsjahr 2015 und der Einstellung in die anderen Ergebnismrücklagen in Höhe von 575.000,00 EUR, verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von 153.716,03 EUR [Vorjahr 135.367,41 EUR], der erneut zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 Prozent zur Verfügung steht.

Die Finanzlage ist nach wie vor geordnet.

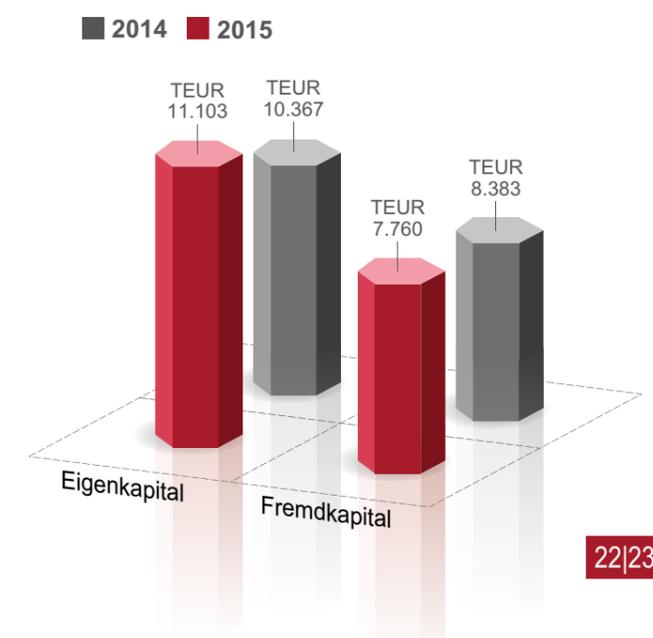
Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn von 153.716,03 EUR in Höhe von 57.899,89 EUR zur Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent auf das Geschäftsguthaben zum Stand vom 1. Januar 2015 zu verwenden.

Bilanzsumme / Anlagevermögen in TEUR



Eigenkapital / Fremdkapital in TEUR





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.

Kernaufgabe wird auch zukünftig sein, dass wir durch zielgerichtete Wohnungsanpassungen auf Entwicklungen der Bevölkerung rechtzeitig reagieren, insbesondere durch Maßnahmen, die ein Wohnen in jedem Alter bei der FEWOG ermöglichen.

In unserem Wohnungsbestand wohnen 1.413 Wohnungsnutzer mit Stichtag zum 31.12.2015. Das Durchschnittsalter der Mieter der Genossenschaft beträgt zum Ende des Berichtsjahres 56 Jahre [Vorjahr 58 Jahre].

Unser genossenschaftlicher Wohnungsbestand ist überwiegend saniert und modernisiert, so dass nachhaltig Erträge generiert werden können. Wir haben als Instrument zur Unternehmenssteuerung seit Jahren ein Risikomanagementsystem installiert. Bei Eintritt von Sachverhalten, die zu Abweichungen der Zielvorgaben führen könnten, werden entsprechende Steuerungsmaßnahmen eingeleitet.

Unser Frühwarnsystem beinhaltet insbesondere die regelmäßige Betrachtung aller Indikatoren, die Auswirkungen auf die Vermietungs-, Instandhaltungs- und Finanzierungssituation haben könnten.

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

Bei den Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen mit einer Zinsfestschreibung bis zu zehn Jahren. Nach Ablauf von Zinsbindungsfristen werden die Restvaluten prolongiert bzw. die Darlehen getilgt, um optimierte Handlungsspielräume zur Realisierung von zukünftigen Investitionen zu schaffen.

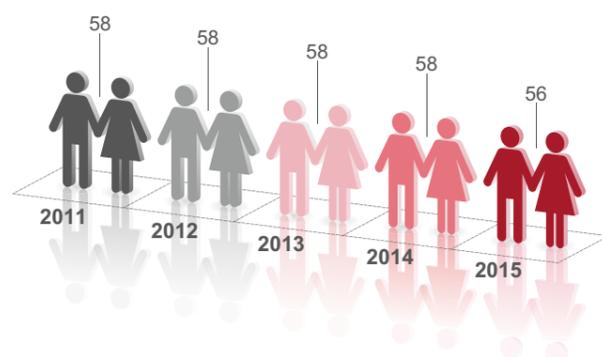
Darüber hinaus haben wir Bausparverträge abgeschlossen, um Zinsänderungsrisiken entgegenzuwirken.

Mit der Umsetzung unserer strategisch geplanten Modernisierungs- und Baumaßnahmen, wollen wir nachhaltig Mieterträge erzielen. Im Ergebnis sind Liquiditätsrisiken weder kurz- noch längerfristig zu erwarten und der Kapitaldienst kann aus den regelmäßigen Zuflüssen der Vermietungstätigkeit erbracht werden. Alle für die Wohnungswirtschaft typischen Risiken werden regelmäßig beobachtet und jährlich neu bewertet.

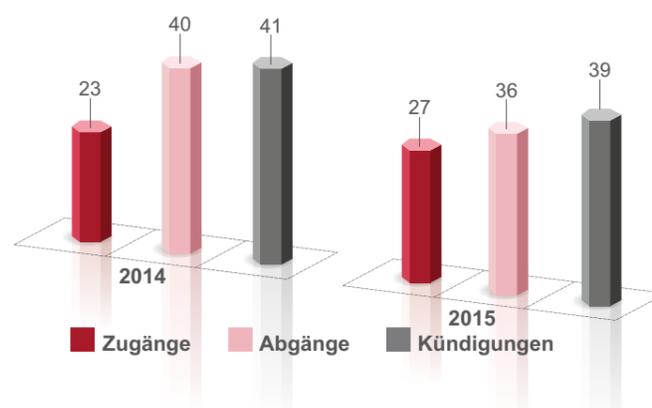
Insgesamt liegen bei der FEWOG keine bestandsgefährdenden sowie entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken zum Bilanzstichtag vor.

Auch nach dem Ende des Geschäftsjahres ergaben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Durchschnittliche Altersstruktur Mieter



Mitgliederentwicklung



Zinsaufwendungen Entwicklung in TEUR



5. AUSBLICK

Die FEWOG wird auch in den nächsten Jahren ihre Anstrengungen darauf richten, dass wir attraktive und bezahlbare Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt Fellbach anbieten können. Somit ist auch in Zukunft mit stabilen Mieterträgen aus der Wohnungsbewirtschaftung zu rechnen.

Die weiterhin hohe Nachfragesituation führt zu einer fast leerstandsfreien Vermietung unserer Wohnungen. Wir wollen unseren Mitgliedern langfristig marktgerechten Wohnraum in unterschiedlichen Preissegmenten anbieten, um somit anhaltende Mietverhältnisse und eine hohe Kundenzufriedenheit zu erreichen. Im Jahr 2016 liegt unser Schwerpunkt auf dem Bauabschnitt 01 mit Fertigstellung des Neubaus und Tiefgarage in der Urbanstr. 17, darüber hinaus beginnen wir Bauabschnitt 02 mit der Entkernung des Gebäudes Gartenstr. 67/69 und Urbanstr. 23.

Wie bereits im Jahr 2015 berichtet, stellt die Anlagentechnik und die Versorgung unserer Mieter mit Strom hierbei die größte Herausforderung dar.

Die Nachfrage für den Bezug des Neubaus übersteigt das Angebot. Alle 13 Wohnungen sind bereits verbindlich für Mitglieder reserviert. Die Bezugsfertigkeit soll im ersten Halbjahr 2017 erfolgen.

Für die durchzuführenden Instandhaltungen und Modernisierungen im Jahr 2016 haben wir gemeinsam mit dem Vorstand und Aufsichtsrat ein Instandhaltungsbudget in Höhe von zirka 1.664.000,00 EUR abgestimmt.

Der überwiegende Anteil der Finanzmittel wird für das geplante Bauvorhaben investiert.

Darüber hinaus werden wir wie in den Vorjahren, wiederkehrende Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Fenster- und Klappladenerhaltungsanstriche durchführen.

Bei entsprechenden Fälligkeiten wollen wir auch im Jahr 2016 Darlehen vollständig zurückzahlen bzw. frei werdende finanzielle Mittel für Sondertilgungen nutzen.

Das voraussichtliche Jahresergebnis für 2016 wird auf ca. 600.000,00 EUR prognostiziert.

Unseren Mietern, die uns im Jahr 2015 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 2015 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 herzlichster Dank.

Fellbach, den 19. Februar 2016

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 2015 wurde dem Aufsichtsrat vom Vorstand vorgelegt und das Zahlenwerk umfassend kommentiert. Der Abschluss wurde vom Aufsichtsrat genehmigt.

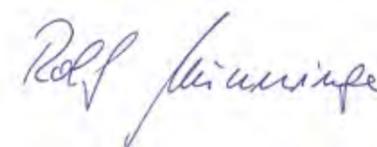
Die vom Vorstand vorgelegte Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung werden der Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft zur Annahme empfohlen. Der Aufsichtsrat hat sich dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes angeschlossen.

Die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2015 wurde in der Zeit vom 15. Februar bis 19. Februar 2016 durchgeführt.

Aus dem Aufsichtsrat scheiden in diesem Jahr turnusgemäß Frau Birgit Bäuerle und Herr Rolf Munninger aus. Frau Birgit Bäuerle hat sich erfreulicherweise erneut zu einer Kandidatur bereit erklärt. Herr Rolf Munninger scheidet nach 25 Jahren Tätigkeit im Aufsichtsrat aus.

Der Aufsichtsrat bedankt sich an dieser Stelle bei den Mitgliedern des Vorstandes sowie bei allen Mitarbeitern für die im Jahr 2015 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 19. Februar 2016



Rolf Munninger
Aufsichtsratsvorsitzender



JAHREABSCHLUSS ZUM

31. DEZEMBER 2015



1. BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2015

AKTIVSEITE	2015		2014
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		528,00	10.375,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bauten	18.137.804,84		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		
Technische Anlagen und Maschinen	6.175,00		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	46.932,00		
Anlagen im Bau	301.950,51		
Bauvorbereitungskosten	0,00	18.492.862,35	18.401.446,95
Finanzanlagen			
Beteiligungen	40.000,00		
Andere Finanzanlagen	750,00	40.750,00	40.750,00
Anlagevermögen insgesamt		18.534.140,35	18.452.571,95
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und anderer Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00		
Unfertige Leistungen	887.039,39		
Andere Vorräte	17.445,59	904.484,98	863.761,18
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	3.292,55		
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00		
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	598,09		
Sonstige Vermögensgegenstände	66.626,79	70.517,43	62.856,75
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	419.077,77		708.619,75
Bausparguthaben	158.365,90	577.443,67	117.090,92
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		121,62	0,00
Bilanzsumme		20.086.708,05	20.204.900,55

PASSIVSEITE	2015		2014
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	50.244,32		
der verbleibenden Mitglieder	1.430.933,39		
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	1.481.177,71	1.496.963,58
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.227.330,94		
Bauerneuerungsrücklage	2.660.599,68		
Andere Ergebnisrücklagen	5.580.129,41	9.468.060,03	8.734.565,07
Bilanzgewinn			
Gewinn- / Verlustvortrag	0,00		
Jahresüberschuss	809.716,03		
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	656.000,00	153.716,03	706.367,41
Eigenkapital insgesamt		11.102.953,77	10.366.896,06
Rückstellungen			
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00		180.000,00
Sonstige Rückstellungen	168.346,12	168.346,12	267.176,08
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.759.899,98		
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		
Erhaltene Anzahlungen	904.427,69		
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.027,00		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	131.408,58		
Sonstige Verbindlichkeiten	3.776,74	8.800.539,99	9.374.380,35
Rechnungsabgrenzungsposten			
		14.868,17	16.448,06
Bilanzsumme		20.086.708,05	20.204.900,55

2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015

JAHR	2015		2014	
Umsatzerlöse	€	€	€	€
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.485.528,15			
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00			
c) aus Betreuungstätigkeit	15.235,00			
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	16.490,79	4.517.253,94	4.572.812,65	
Erhöhung / Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		48.452,60	-15.280,41	
Sonstige betriebliche Erträge		606.007,19	76.038,96	
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.992.504,37			
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00			
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	16.631,41	3.009.135,78	2.318.350,10	
Rohergebnis		2.162.577,95	2.315.221,10	
Personalaufwand	€	€	€	€
a) Löhne und Gehälter	324.488,86			
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	73.268,62	397.757,48	408.151,47	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		435.152,72	435.448,70	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		211.847,61	412.200,48	
Erträge aus Beteiligungen	2.000,00			
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	117,50			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.036,53	5.154,03	7.130,35	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		222.080,73	270.281,15	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		900.893,44	796.269,65	
Außerordentliche Aufwendungen		0,00		
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	0,00	
Sonstige Steuern		91.177,41	89.902,24	
Jahresüberschuss		809.716,03	706.367,41	
Gewinnvortrag		0,00	0,00	
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnissrücklagen		656.000,00	571.000,00	
Bilanzgewinn		153.716,03	135.367,41	

3. ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2015

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:

Das Bilanzierungswahlrecht für Rückstellungen für Bauinstandhaltung, das nach dem Handelsgesetzbuch vor Inkrafttreten des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes zulässig war, wurde entsprechend Art. 67 Abs. 3 S.1 EGHGB beibehalten.

Bewertungsmethoden:

Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

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%).
Carports 5,0%
gewerbliche Einheiten 2,0%
Technische Anlagen 5,0%
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.

Außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauernder Wertminderungen wurden in den Vorjahren auf die Carports Im Hetzen verrechnet.

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Zum niedrigeren beizulegenden Wert wurden angesetzt:

Unfertige Leistungen Einzel- und Pauschalwertberichtigungen
 Forderungen aus Vermietung 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.

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 € 887.039,39 [Vorjahr € 838.586,79] 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	7.759.899,98 (8.383.004,00)	489.769,12 (494.904,15)	2.050.956,19 (1.937.197,82)	5.219.174,67 (5.950.902,03)	7.759.899,98 (8.383.004,00)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	904.427,69 (909.650,98)	904.427,69* (909.650,98)				
Verbindlichkeiten aus Vermietungen	1.027,00 (565,50)	1.027,00 (565,50)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	131.408,58 (75.152,34)	131.408,58 (75.152,34)				
Sonstige Verbindlichkeiten	3.776,74 (6.007,53)	3.776,74 (6.007,53)				
Gesamtbetrag	8.800.539,99 (9.374.380,35)	1.530.409,13 (1.486.280,50)	2.050.956,19 (1.937.197,82)	5.219.174,67 (5.950.902,03)	7.759.899,98 (8.383.004,00)	GPR GPR

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



II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergaben sich folgende

Zinsaufwendungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
	83,00	58,00

D. Sonstige Angaben

1. 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

2.

Mitgliederbewegung		
Anfang	2015	1.297
Zugang	2015	27
Abgang	2015	75
Ende	2015	1.249

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 18.803,75 verringert.

Die Haftsumme beträgt € 1.441.760,00; sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 14.400,00 vermindert.

3. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

4. Mitglieder des Vorstandes:

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

5. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Munninger, Rolf Verkaufsleiter i.R. (Aufsichtsratsvorsitzender)
Seibold, Elisabeth Kfm. Angestellte (stv. Vorsitzende)
Bäuerle, Birgit Geschäftsführerin
Rihm, Heiko Bauingenieur
Röder, Wolfgang Geschäftsführer

Fellbach, den 15. Februar 2016

Der Vorstand:


Ingolf Epple


Ulf Krech



SOZIALES ENGAGEMENT DER FEWOG 2015

Durch Spenden haben wir unterstützt:

- ✓ Spende – an die Bürgerstiftung Fellbach
“anlässlich 10 Jahre Bürgerstiftung“
- ✓ Spende – für die 2. Bundesliga Volleyball Fellbach
- ✓ Spende – an Aktion Deutschland hilft (Nothilfe für Nepal)
- ✓ Spende – an den TV Oeffingen – Fußballabteilung
- ✓ Spende – für Help for Children – Kindermalbuch
- ✓ Spende – an den TEV Fellbach – Tennisjugend
- ✓ Spende – an die Auberlen-Realschule – Bläserklasse
- ✓ Spende – an DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)
- ✓ Spende – an das Fellbacher Kammerorchester
- ✓ Spende – an Fellbacher Weihnachtsrock



HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH UNSEREN JUBILAREN

65-jährige Mitgliedschaft

- » **Gerhard Wieser**
Mitglieds-Nr. 573
Mitglied seit: 24.04.1951

55-jährige Mitgliedschaft

- » **Peter Egeler**
Mitglieds-Nr. 1490
Mitglied seit: 23.02.1961

60-jährige Mitgliedschaft

- » **Rieger Grundbesitz GmbH & Co.KG**
Mitglieds-Nr. 1122
Mitglied seit: 04.06.1956

50-jährige Mitgliedschaft

- » **Marianne Leibinger**
Mitglieds-Nr. 1700
Mitglied seit: 17.03.1966

- » **August Krim**
Mitglieds-Nr. 1157
Mitglied seit: 12.12.1956

Vielen Dank für Ihre Treue!

