



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



2019 | **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:

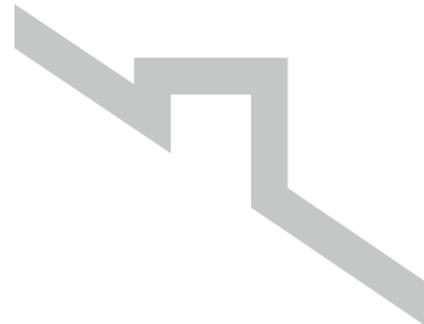
Team 2 Marketing GmbH
www.team2marketing.de

Auflage:

250 Stück



Geschäftsbericht online ansehen!



TAGESORDNUNG

**der 71. Mitgliederversammlung am 5. Oktober 2020 um 18:30 Uhr
im Hölderlinsaal der Schwabenlandhalle, Guntram-Palm-Platz 1,
70734 Fellbach**

- 1.) Eröffnung und Begrüßung

- 2.) Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2019

- 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 2019

- 7.) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

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

- 9.) Beschlussfassung über die Beschränkungen bei der Kreditgewährung
(Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarungen) nach § 49 GenG

- 10.) Wahlen in den Aufsichtsrat

- 11.) Anträge

- 12.) Ehrung der 50-jährigen Mitglieder



**WIR MACHEN
WOHNRAUM
BEZAHLBAR,
NACHHALTIG
UND SICHER!**

INHALT

Verwaltungsorgane	6
Ansprechpartner in der Geschäftsstelle	7
Verbandszugehörigkeit	8
Wir trauern um	9
Gesamtwirtschaftlicher Bericht	12-14
Tätigkeit der Genossenschaft	15-17
Modernisierung und Instandhaltung 2019	18
Personalwesen, Betreuungstätigkeit, Ferienwohnung	19
Ferienwohnungen mieten	20
Barrierearmer Badumbau	21
Bilanzielle Betrachtung der Genossenschaft	22
Chancen- und Risikobetrachtung	23-24
Ausblick und Prognose	25-26
Bericht des Aufsichtsrates	27
Bilanz zum 31.12.2019	30-31
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Anhang des Jahresabschlusses 2019	33-37
Soziales Engagement	38
Unsere Jubilare	39

VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND	
Geschäftsführender Vorstand ► Ulf Krech Immobilienökonom	Nebenamtlicher Vorstand ► Ingolf Eppe Bankvorstand

AUF SICHTSRAT	
Aufsichtsratsvorsitzender ► Wolfgang Röder Geschäftsführer	Stv. Aufsichtsratsvorsitzender ► Heiko Rihm Bauingenieur
Schriftführerin ► Birgit Bäuerle Geschäftsführerin	Stv. Schriftführer ► Peter Hocker Geschäftsführer



ANSPRECHPARTNER IN DER GESCHÄFTSSTELLE

 Assistenz Mitgliederbetreuung und -verwaltung ► Caroline Stein	 Allgemeine Verwaltung Technik ► Silke Völkel
 Buchhaltung Betriebskostenabrechnung ► Christine Dunkel	 Technik ► Thomas Marzian
 Mietverwaltung FEWOG Wohnungen Mietverwaltung für Dritte ► Elke Henkel	 Hausmeister ► Thomas Mürdter



Herr Mürdter – unser neuer Hausmeister

Seit dem 1. Januar 2020 haben wir einen fest angestellten Hausmeister. Herr Mürdter führt Kleinreparaturen und Instandhaltungen aus, kontrolliert und reinigt in verschiedenen Bereichen die Objekte und pflegt den Außenbereich der Geschäftsstelle. Wir freuen uns, dass er Teil unseres Teams geworden ist.

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>Udo Sieland</i>	† 29.01.2019	<i>Anita Dürr</i>	† 18.08.2019
<i>Doris Belgard</i>	† 07.02.2019	<i>Rudi Gerhard Gerber</i>	† 15.09.2019
<i>Maria Umgelter</i>	† 21.03.2019	<i>Franz Neumann</i>	† 17.11.2019
<i>Reinhard Besler</i>	† 20.04.2019	<i>Eugen Elsäßer</i>	† 19.11.2019
<i>Anton Schmid</i>	† 17.07.2019	<i>Melanie Schmidt-Rusnak</i>	† 03.12.2019
<i>Helmut Schober</i>	† 03.08.2019	<i>Emma Kneer</i>	† 19.12.2019
<i>Günter Heim</i>	† 13.08.2019	<i>Helmut Gottwald</i>	† 24.12.2019
<i>Irma Wörner</i>	† 15.08.2019		



BERICHTERSTATTUNG FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR 2019



1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHER BERICHT 2019



Ulf Krech
Geschäftsführender Vorstand

Weltweit wuchs die Wirtschaft 2019 nur noch langsam. Entsprechend verdienten viele Unternehmen weniger und hielten sich mit Investitionen zurück. Gründe für die konjunkturelle Eintrübung sind vor allem der Handelsstreit zwischen den USA und China, sowie der Brexit. Auf diese Wachstumsschwäche reagierten die Notenbanken mit einer weiteren Lockerung der Geldpolitik.

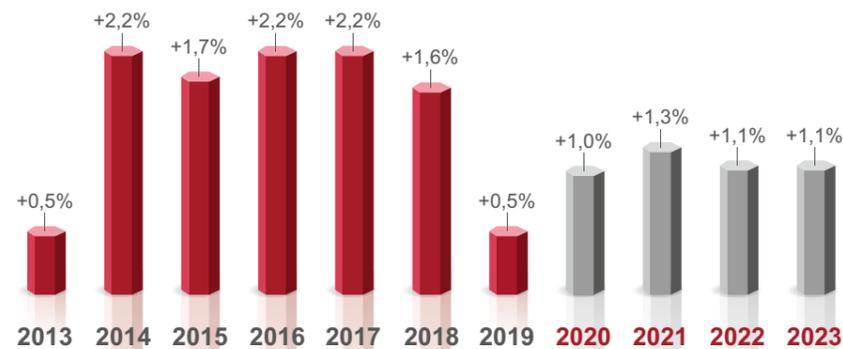
Da bereits seit März 2016 der Leitzins bei 0,0 Prozent liegt, wurde der Einlagensatz, den die Banken für Einlagen bei der Europäischen Zentralbank (EZB) bezahlen müssen, im September 2019 auf minus 0,5 Prozent festgesetzt.

Zusätzlich hat die EZB ihre Anleihekäufe im November 2019 wieder aufgenommen. Aufgrund der schwächeren Konjunktur rechnet die Deutsche Bundesbank für 2019 mit einem Anstieg des deutschen Bruttoinlandsprodukts um 0,5 Prozent und für 2020 um 0,6 Prozent.

Trotz abgeschwächter Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Deutschland fortgesetzt. In 2019 belief sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Deutschland auf fast 34 Millionen Personen, was einen Anstieg von 1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich 2019 auf 200.855 [Dezember 2018: 185.480].

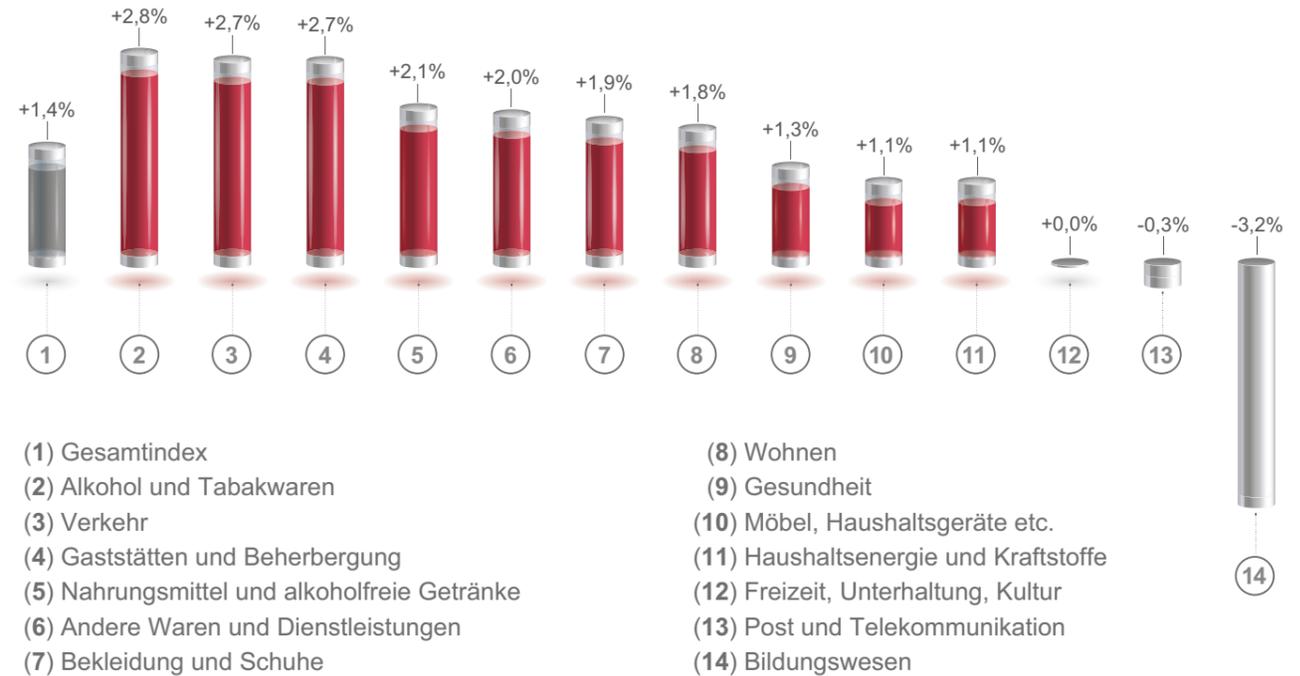
Entwicklung des realen Bruttoinlandsprodukts in Deutschland 2013 bis 2019 und Prognose des DIW bis 2023 (gegenüber dem Vorjahr)

Quelle: Statista 2020



Verbraucherpreisindizes für alle Gütergruppen in 2019

Quelle: Statistisches Bundesamt 2019



Damit betrug die Arbeitslosenquote 2019 in Baden-Württemberg 3,2 Prozent [Vorjahr 3,0 %]. Die Arbeitslosenquote in Gesamt-Deutschland belief sich 2019 auf 4,9 Prozent.

Der Anstieg der Verbraucherpreise hat sich in Deutschland 2019 verlangsamt und betrug im Jahresdurchschnitt nur noch 1,4 Prozent [Vorjahr: 1,8 %].

Getrieben wird die Inflation vor allem vom Preisanstieg bei Nahrungsmitteln (2,1 %) und Dienstleistungen (1,8 %), dagegen wirkten sich die Energiepreise dämpfend aus.

Der Anstieg der Nettokaltmieten lag 2019 in Deutschland im Durchschnitt bei 1,4 Prozent und damit nicht höher als die allgemeine Preissteigerung.

Nach dem vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg veröffentlichten Baupreisindex stiegen die Baupreise für Wohngebäude in Baden-Württemberg 2019 gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent, für Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden sogar um 6,1 Prozent.

Die Preise für die Instandhaltung von Wohngebäuden stiegen 2019 um 3,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Wie 2018 herrschten auch in 2019 gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen). Dennoch sank die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen von 34.394 (Januar bis Oktober 2018) auf 33.408, im Vergleichszeitraum des Jahres 2019. Ende 2018 betrug die Einwohnerzahl Baden-Württembergs 11,07 Mio. Personen. Nach der Prognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 11,34 Mio. Personen anwachsen (+ 2,4 %). Der Anteil der Personen, die älter als 65 Jahre sind, soll sich von 2,23 Mio. Personen im Jahr 2018 auf 2,75 Mio. Personen im Jahr 2030 erhöhen (+ 23,3 %).

Damit wird der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von derzeit 20 Prozent bis 2030 auf voraussichtlich 24 Prozent ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte in Baden-Württemberg.

Nach der Vorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet.

Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Bevölkerungswachstum 2015-2019 in Baden-Württemberg

Angaben in Millionen. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2019



2. TÄTIGKEIT DER GENOSSENSCHAFT IN 2019

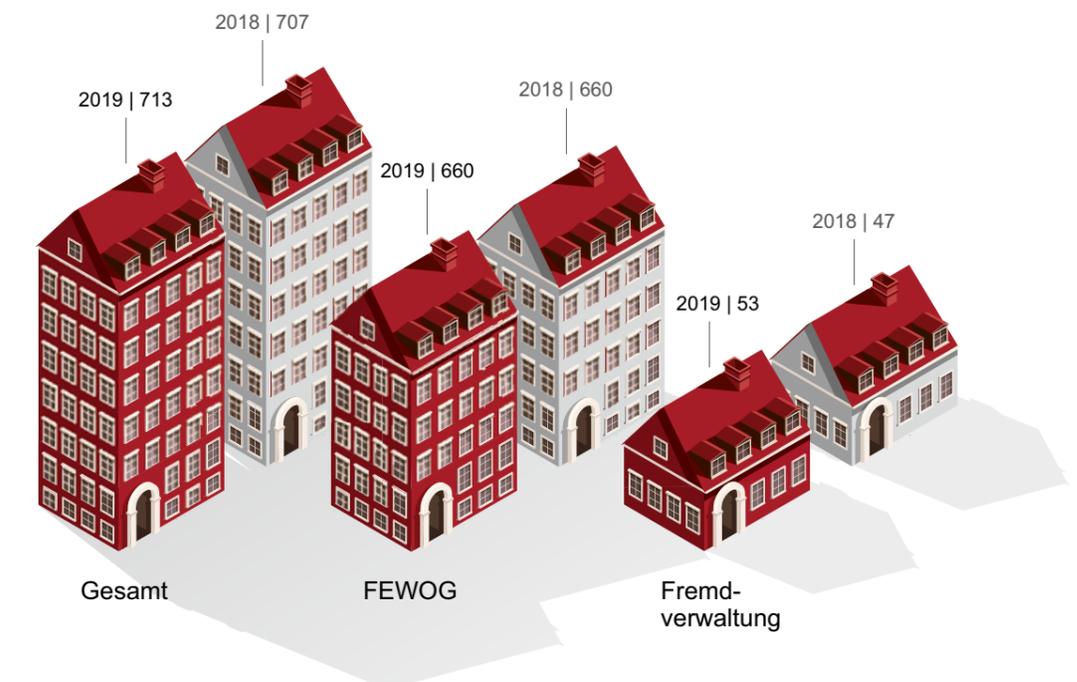
Hausbewirtschaftung

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft umfasst zum Bilanzstichtag 660 Wohnungen, 1 gewerbliche und 1 sonstige Einheit sowie 332 Garagen und Stellplätze mit einer Gesamtwohnfläche von 44.634,22 m². Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 62.916 m². Ein Anteil von 4.050 m² Grundstücksfläche befindet sich hiervon in Erbbaupacht.

Im Jahr 2019 haben wir am Objekt Albrecht-Dürer-Weg 31/33 eine Fassadenanierung durchgeführt und in der Gartenstraße 81 und Stettener Straße 26/1 in allen Wohnungen sowie im Treppenhaus die Fenster mit einer 3-fach Wärmeschutzverglasung erneuert. Darüber hinaus sind wir Mieterwünschen nachgekommen, indem wir im bewohnten Zustand Badewannen entfernt und neue barrierearme Duschbereiche hergestellt haben.

Des Weiteren wurden Wohnwertverbesserungen im Gebäudebestand, sowie Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen in Wohnungen jeweils im Zusammenhang von Mieterwechseln durchgeführt.

Verwaltete Wohnungen zum 31.12.2019





Die Erträge bei den Mieteinnahmen haben sich im Berichtsjahr aufgrund von Mietanpassungen bei Neuvermietung und Modernisierungsumlagen von 4.118.072 EUR auf 4.152.151 EUR erhöht [Vorjahr 7,0 %].

Diese Mieterträge wurden bereits bereinigt um Erlösschmälerungen aufgrund Modernisierung und Leerstand im abgelaufenen Berichtsjahr. Überwiegend betrifft dies unser Quartier in der Gartenstraße, welches für die Neubaumaßnahme vorbereitet wird.

Die Fluktuationsrate hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht erhöht. Im Berichtsjahr 2019 sind 56 Wohnungskündigungen von unseren Mietern bei der FEWOG eingegangen [Vorjahr 47].

Bis zum 31.12.2019 haben wir für 24 dieser Wohnungen neue Verträge mit Mitgliedern unserer Genossenschaft abgeschlossen. 25 Wohnungen hiervon befinden sich im Quartier Gartenstraße und werden aufgrund der geplanten Abbruchmaßnahmen nicht mehr vermietet.

Die Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen für gekündigte Wohnungen betragen infolge der Mieterwechsel rd. 408.229 EUR [Vorjahr rd. 594.404 EUR].

Die Erlösschmälerungen bei den Mieteinnahmen haben sich von 40.675 EUR auf 146.763 EUR im Berichtsjahr erhöht. Diese Zunahme resultiert aus dem gewollten Leerstand im Quartier Gartenstraße und Mieterwechseln mit kompletter Wohnungsmodernisierung im Jahr 2019.

Insbesondere die qualitativen Vorstellungen für eine Wohnung und das Streben der einzelnen Haushalte nach einer Sicherheit im Wohnen wird die Nachfrage nach unserem genossenschaftlichen Wohnungsangebot nicht mindern. Somit ist auch im Berichtsjahr 2019 festzustellen, dass aufgrund der demografischen Entwicklung unser Wohnraum überwiegend von Haushalten mit ein bzw. zwei Personen nachgefragt wird. Diese Nachfrage übersteigt das mittelfristige Angebot an bedarfsgerechten Wohnraum.

Für eine Wohnung sind 192 Bewerber vorgemerkt. Hiervon 122 Mitglieder für eine neue Wohnung oder Tausch und 70 Interessenten die noch nicht Mitglied der Genossenschaft sind. Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind 17 neue Mitglieder im Zusammenhang mit einer Wohnungsvergabe aufgenommen worden.

Ein geringer Leerstand ist in der Regel nicht gleichbedeutend mit einer niedrigen Fluktuation, sondern nur ein Zeichen dafür, dass wir problemlos wieder vermieten können. Dies führt mitunter zu langen Wartezeiten von einem Jahr und mehr, bevor wir Mitglieder und interessierte Dritte mit Wohnraum versorgen können. Ein weiterer Trend, ein Wohnungstausch bzw. Umzug im Wohnungsbestand nimmt zu und trägt nicht dazu bei, dass wir kurzfristig erforderlichen Wohnraum zur Verfügung stellen können.

Unsere Mietforderungen haben sich im Berichtsjahr auf 12.028 EUR [Vorjahr 12.975 EUR] vermindert. Dieser Anteil unserer Mietforderungen beträgt 0,30 Prozent der Sollmieten und ist nicht als bestandsgefährdend zu beurteilen. Alle diesbezüglichen Forderungen sind tituliert.

Das in der Genossenschaft integrierte Forderungsmanagement arbeitet effizient und 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.

Da wir zur Sicherung der Mietzahlungen bei Beziehern von Transfereinkommen jeweils vor Vertragsbeginn eine beiderseitige Vereinbarung treffen, erhalten wir diese Beträge auf direktem Weg von der Arbeitsagentur und können somit einem Ausfallrisiko entgegenwirken. Die Zahlungen werden monatlich immer termingerecht erfüllt.

Auf der Grundlage abgestimmter Prozessabläufe sind wir jederzeit in der Lage die erforderlichen Steuerungsmaßnahmen einzuleiten.

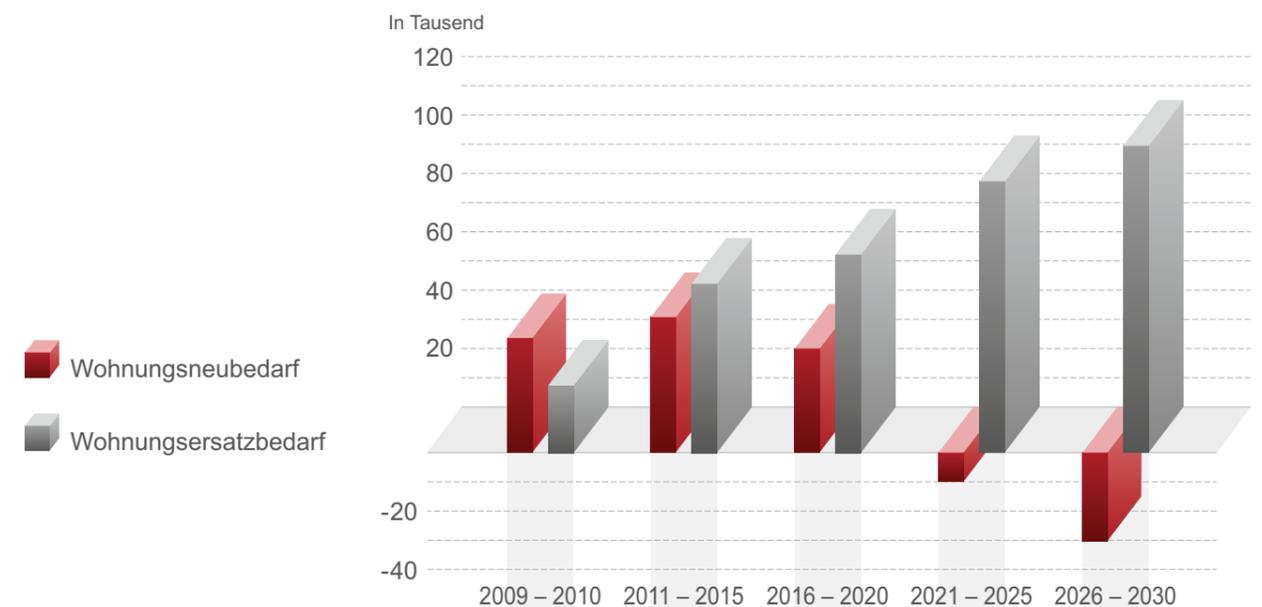
FEWOG Fluktuationsrate 2019

Gründe für Wohnungswechsel



Voraussichtliche Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Baden-Württemberg bis 2030

Quelle: Statistisches Landesamt Baden Württemberg 2019



MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG 2019

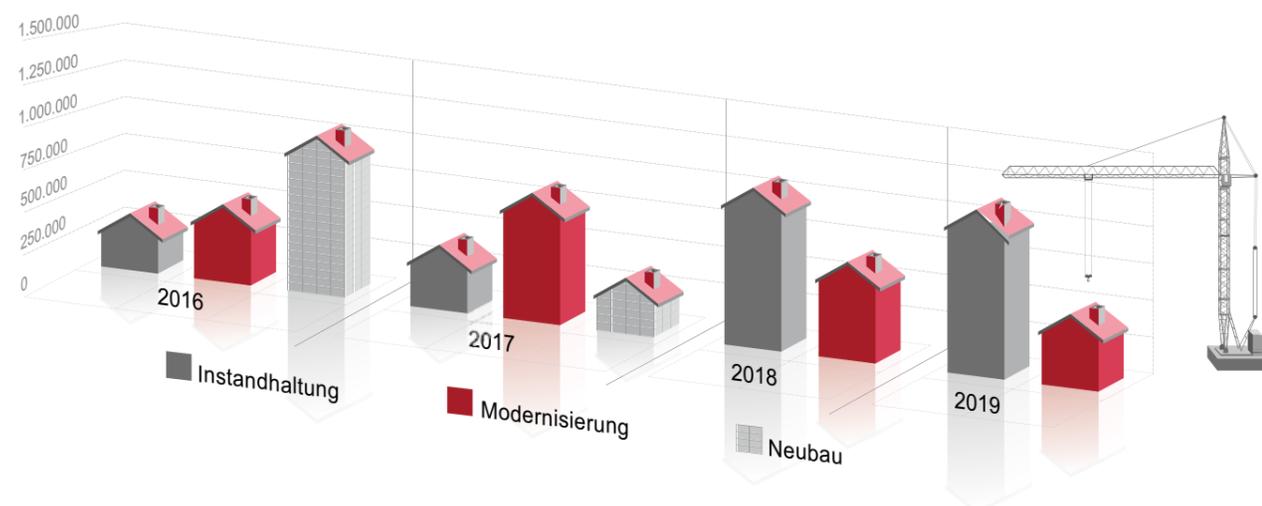
Im Geschäftsjahr 2019 wurden für die Modernisierung unserer Wohnungen bei Mieterwechsel und die laufende Instandhaltung 1.277.566 EUR aufgewendet.

Somit haben wir 31 Prozent unserer Mieterträge (Vorjahr 39%) im Jahr 2019 in die Werterhaltung des Gebäudebestandes investiert.

Jährlich wiederkehrende Maßnahmen im Wohnungs- und Gebäudebestand wurden auch in 2019 turnusmäßig umgesetzt.



FEWOG Modernisierung, Instandhaltung, Neubau in EUR



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) wurde auch im Berichtsjahr 2019 ein Auszubildender als Immobilienkaufmann/frau bei der FEWOG ausgebildet.



BETREUUNGSTÄTIGKEIT

Im Geschäftsjahr 2019 hat die Genossenschaft 53 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 22.348 EUR erzielen können.



FERIENWOHNUNG

Unsere zweite Ferienwohnung wurde komplett eingerichtet und ab Mai 2019 für unsere Mitglieder und Interessierte zur Vermietung bereitgestellt.



FERIENWOHNUNGEN FÜR GÄSTE

Heute möchten wir Ihnen unsere beiden Ferienwohnungen in der Geschäftsstelle vorstellen, die Sie als Mitglied oder Interessierte (Dritte) zu günstigen Konditionen mieten können, wenn Sie Besuch erwarten oder ein Fest ansteht und Sie nicht genügend Platz in Ihrer Wohnung haben.

Bereits seit 10 Jahren haben wir unsere „**Kleine Ferienwohnung**“ im 1. OG – 2-Zi.-Wohnung mit 43 m² und Platz für bis zu 4 Personen:

Preise:	Mitglied	Dritte
1 Pers.	35,00 €	40,00 €
2 Pers.	45,00 €	50,00 €
3-4 Pers.	55,00 €	60,00 €

o.g. Preise/Nacht zzgl. Endreinigung (35,00 €) und Mietkaution (50,00 €).



Aufgrund der großen Nachfrage haben wir seit Mai 2019 eine zweite Ferienwohnung in unserer Geschäftsstelle eingerichtet.

Unsere „**Große Ferienwohnung**“ im 2. OG – 3 Zi.-Wohnung mit 66 m² und Platz für bis zu 6 Personen:

Preise:	Mitglied	Dritte
1-2 Pers.	55,00 €	60,00 €
3-4 Pers.	65,00 €	70,00 €
5-6 Pers.	75,00 €	80,00 €

o.g. Preise/Nacht zzgl. Endreinigung (55,00€) und Mietkaution (50,00 €).



Für Fragen und Buchungen können Sie uns telefonisch unter 0711 578815-0 oder per E-Mail unter info@fewog.de erreichen.

BARRIEREARMER BADUMBAU



UMBAU VON BADEWANNE ZUR BARRIEREARMEN DUSCHE

Viele unserer älteren Mieter sind durch körperliche Beeinträchtigungen nicht mehr in der Lage Ihre Badewanne zu nutzen. Da es der FEWOG sehr am Herzen liegt, dass Ihre Mieter lange und unabhängig in Ihren Wohnungen leben können, haben wir mit der Firma „Sicheres Bad“ einen großartigen Dienstleister gefunden, um dies zu ermöglichen.

Der Umbau von einer Badewanne zu einer barrierearmen Dusche ist in der Regel an einem Tag erledigt, es sind meist keine Fliesenarbeiten notwendig und auf Wunsch können Anpassungen der Sanitärarmaturen und die Montage einer Brauseeinrichtung angebracht werden.

Die Umbaukosten belaufen sich auf 5.500 € - 6.000 € und können je nach Höhe des Pflegegrades von den Krankenkassen bezuschusst werden.

Der darübergehende Anteil wird durch eine monatliche Modernisierungsumlage auf die Mieter umgelegt.



Vorher



Nachher

3. BILANZIELLE BETRACHTUNG DER GENOSSENSCHAFT 2019

Vermögens-, Kapitalstruktur und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2019 hat sich von 28.421.344,47 EUR auf 27.654.134,65 EUR um rund 3 Prozent verringert. Die Abnahme des Anlagevermögens begründet sich überwiegend in den planmäßigen Abschreibungen der Gebäude und technischen Anlagen im Berichtsjahr.

Die Eigenkapitalquote beträgt 59,45 Prozent [Vorjahr 53,53 %] und die Anlagenintensität 90,42 Prozent [Vorjahr 89,45 %] der Bilanzsumme. Die Eigenkapitalausstattung liegt auch im Berichtsjahr 2019 weiterhin über dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungsbaugenossenschaften.

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 1.279.430,42 EUR [Vorjahr 1.442.041,67 EUR].

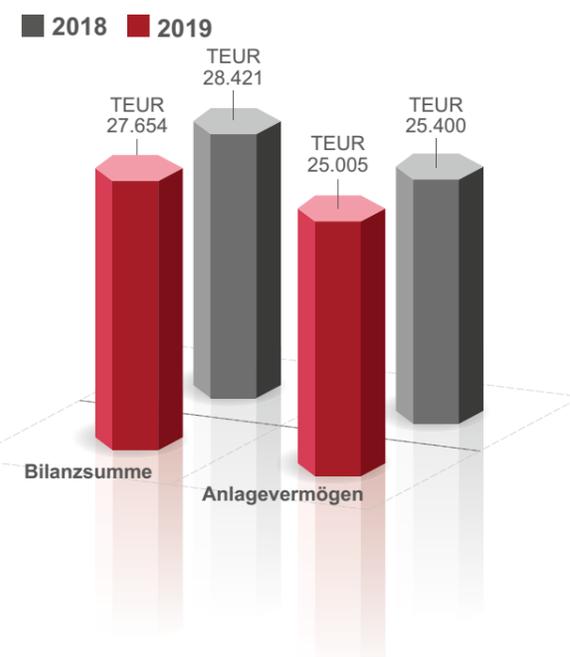
Nach Einstellung in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 130.000 EUR für das Geschäftsjahr 2019 und der Einstellung in die anderen Ergebnissrücklagen in Höhe von 900.000 EUR, verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von 249.430,42 EUR [Vorjahr 317.041,67 EUR], der erneut zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 Prozent zur Verfügung steht.

Die Finanzlage ist nach wie vor geordnet.

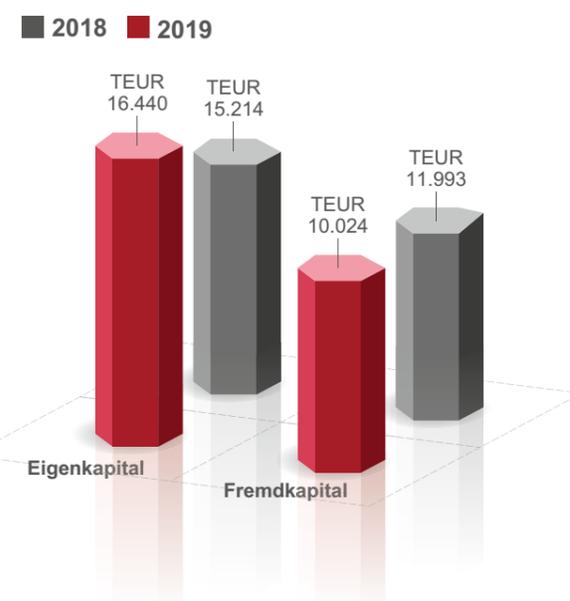
Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 249.430,42 € einen Betrag von 59.155,83 € für die Ausschüttung einer Dividenden von 4 Prozent auf das Geschäftsguthaben zum Stand vom 1. Januar 2019 zu verwenden“.

Bilanzsumme / Anlagevermögen in TEUR



Eigenkapital / Fremdkapital in TEUR



4. CHANCEN- UND RISIKOBETRACHTUNG

Die Unternehmensstrategie unserer Wohnungsbaugenossenschaft basiert gemäß der Satzung auf der Förderung unserer Mitglieder, vorrangig durch eine gute und sichere Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen.

Zur Sicherung der Werthaltigkeit der Genossenschaft wird es erforderlich sein, dass wir nachfragegerechten Wohnraum zu einem am Markt erzielbaren Mietzins zur Verfügung stellen.

Die Veränderung der Haushaltsstrukturen und der demografische Wandel der Gesellschaft stellen uns vor die Herausforderung, Wohnungen, die seniorenrecht und preiswert sind, anbieten zu können.

Aufgrund der Bestandsstruktur wollen wir mit unserer „Strategie FEWOG 2025“ dieses Ziel schrittweise erreichen, unsere Ertragschancen nachhaltig sichern und unseren genossenschaftlichen Auftrag erfüllen.

Das größte Chancenpotential sehen wir im Ersatzneubau und Erweiterung des Wohnungsbestandes, um den heutigen Nachfragepräferenzen gerecht zu werden.

Durch gezieltes Betriebskostenmanagement und Abschluss von Rahmenverträgen wollen wir auf Kostensteigerungen Einfluss nehmen.

Darüber hinaus werden alle Wohnungen im Zuge einer Neuvermietung soweit wirtschaftlich vertretbar an heutige Standards angepasst.

Es ist unser Bestreben, dass unsere Mieter möglichst bis ins hohe Alter in ihrem sozial geprägtem Wohnumfeld verbleiben.

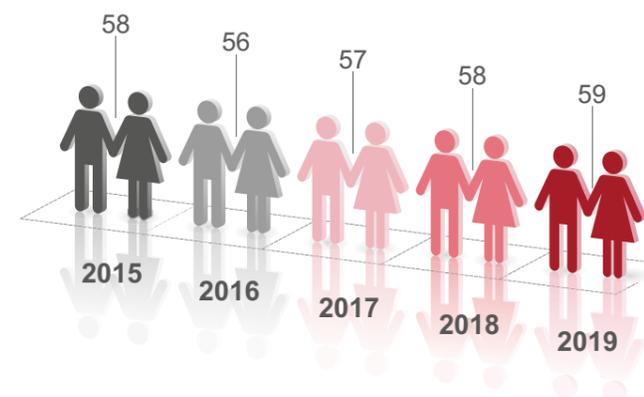
Mietpreisrisiken im Bestand bestehen aktuell nicht, da nicht mit sinkenden Mietpreisen zu rechnen ist.

Auch hieraus ergibt sich nur ein geringes Liquiditätsrisiko. Der Kapitaldienst und mögliche Sondertilgungen können aus den wiederkehrenden Mieterträgen uneingeschränkt erbracht werden.

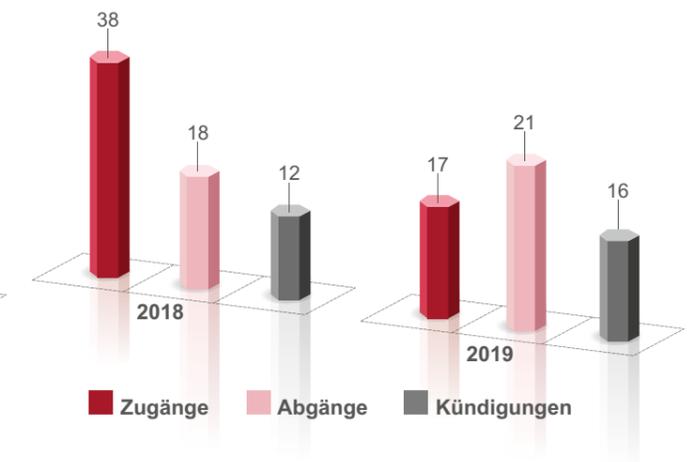
In unserem Wohnungsbestand wohnen 1.426 Wohnungsnutzer mit Stichtag zum 31.12.2019.

Das Durchschnittsalter der Mieter der Genossenschaft beträgt zum Ende des Berichtsjahres 59 Jahre [Vorjahr 58 Jahre].

Durchschnittliche Altersstruktur Mieter



Mitgliederentwicklung





Für eine Steuerung von Risikosituationen ist eine angemessene Transparenz aller Prozesse erforderlich. Unser integriertes Risikomanagementsystem ist darauf ausgerichtet, dauerhaft die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft sicherzustellen. Mit der Ablösung von Darlehensverpflichtungen bzw. Prolongationen zu günstigeren Zinsbedingungen können wir teilweise Zinsänderungsrisiken entgegenwirken.

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 überwiegend zehnjährigen Zinsbindungsfristen werden die Restvaluten prolongiert bzw. die Darlehen vollständig getilgt.

Ebenfalls bestehen über das Berichtsjahr hinaus Bau-sparverträge, um Zinsänderungsrisiken entgegenzuwirken.

Liquiditätsrisiken sind weder kurz noch längerfristig zu erwarten. Alle Aufwendungen können aus den wiederkehrenden Erträgen der Vermietung von Wohnraum erbracht werden.

Entsprechend den Kennzahlen werden alle für die Wohnungswirtschaft typischen Risiken regelmäßig beobachtet und jährlich bewertet.

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

5. AUSBLICK UND PROGNOSE



Die Wohnungswirtschaft stellt einen tragenden Pfeiler im Wirtschaftssystem dar, da ihr die Aufgabe einer umfassenden Wohnraumbereitstellung zukommt.

Wir als genossenschaftliches Wohnungsunternehmen wollen unser Investitionsverhalten beibehalten und auch in Zukunft für den Wohnungsbestand und den Ersatzneubau finanzielle Mittel bereitstellen.

Die hierfür erforderlichen Aufwendungen können kontinuierlich aus den regelmäßigen Liquiditätszuflüssen der Mieterträge erbracht werden.

Das Potential schöpfen wir aus unserer Leistungsfähigkeit werthaltigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und unsere Nutzer langfristig an uns zu binden.

Weiterhin wird für die Entwicklung der Haushaltszahlen bis 2025 eine gegenläufige Entwicklung erwartet, welche sich ausschließlich auf eine steigende Nachfrage nach kleinen Wohnungen zurückzuführen lässt.

Durch eine anhaltend hohe Wohnungsnachfrage und eine geringe Fluktuation wird die Genossenschaft auch zukünftig dauerhafte Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erwirtschaften können.

Das derzeitige Leerstandsniveau ist bedingt gewollt und identifiziert sich über Modernisierungen im Bestand und den bevorstehenden Abbruch der Bestandsgebäude in der Gartenstraße.

Wir als Genossenschaft werden auch in Zukunft einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass Sicherheit im Wohnen gewährleistet werden kann und das Mietpreisgefüge sich nicht an einer Maximalrendite orientiert.

In 2020 schreitet die Realisierung unseres Neubauprojektes weiter voran. Allen Bestandsmietern und einem Teil der Mieter mit Zeitmietvertrag konnten wir Ersatzwohnraum anbieten. Die hierfür erforderlichen Aufwendungen für die Organisation und Abwicklung wurden von der FEWOG übernommen.

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan wird seitens der Stadt Fellbach erstellt. Parallel hierzu arbeiten Architekten und Fachplaner bereits detailliert an der weiteren Umsetzung dieses Vorhabens. Nach dem aktuellen Planungsstand werden wir 80 Wohnungen neu errichten.

Alle Wohnungen stehen für eine Vermietung zur Verfügung und werden den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen an ein Wohnen gerecht.

So wollen wir 27 Einzimmerwohnungen bis 45 qm, 34 Zweizimmerwohnungen bis 60 qm, 13 Dreizimmerwohnungen bis 80 qm und 6 Vierzimmerwohnungen über 90 qm herstellen. Die Wirtschaftlichkeit wird dabei verstärkt von der Baukostenentwicklung und den zu erfüllenden gesetzlichen Auflagen beeinflusst.

Zinsaufwendungen Entwicklung in TEUR



Im Jahr 2020 liegt unser Schwerpunkt weiterhin auf dem Planungs- und Ablaufprozess für die Neubautätigkeit in der Gartenstraße mit dem Ziel, alle Wohnungen bis Ende 2022 bezugsfertig herzustellen.

Der demografische Wandel ist Chance und Herausforderung zugleich. Die Bevölkerung in Deutschland altert seit Jahren sehr stark und dies bei steigender Lebenserwartung. Dadurch erhöht sich das Durchschnittsalter der Bevölkerung. Ein weiterer Faktor für einen Mehrbedarf an Wohnungen sind der generelle Anstieg an Single- und Seniorenhaushalten, ein höheres Alter bei der Familiengründung sowie der Zuwachs an Alleinerziehenden.

Diese Entwicklung verstärkt die wachsende Nachfrage nach kleineren Wohnungen für Ein- bis Zwei-Personenhaushalte.

Es ist zu erkennen, dass der Trend im Angebot von Mietwohnungen durch Migration und demografischen Wandel die größten Veränderungen mit sich bringen wird. Das Defizit an fehlendem Wohnraum lässt sich nur durch verstärkte Neubautätigkeit kompensieren.

Für die durchzuführenden Instandhaltungen und Modernisierungen im Jahr 2020 haben wir gemeinsam mit dem Vorstand und Aufsichtsrat ein Instandhaltungsbudget in Höhe von zirka 1.600.000 EUR abgestimmt.

Wie in den Vorjahren, werden wir nach entsprechendem Turnus Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Fenster, Balkone und Treppenhäuser durchführen.

Im Jahr 2020 wollen wir freiwerdende finanzielle Mittel für Sondertilgungen und zur anteiligen Finanzierung der Neubaumaßnahme nutzen.

Das voraussichtliche Jahresergebnis für 2020 wird auf ca. 800.000 EUR prognostiziert.

Unseren Mietern, die uns im Jahr 2019 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.

Grundlage für die Erzielung unternehmerischen Erfolgs sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FEWOG, die mit hohem persönlichem Einsatz und Engagement die Aufgaben erfolgreich entsprechend den Vorgaben der Genossenschaft erfüllen, Ihnen gilt unser besonderer Dank und Anerkennung.

Der Aufsichtsrat hat auch im Berichtsjahr 2019 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 21. Februar 2020

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 2019 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 2019 wurde in der Zeit vom 17. Februar bis 21. Februar 2020 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 2019 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 21. Februar 2020



Wolfgang Röder
Aufsichtsratsvorsitzender



JAHRESABSCHLUSS ZUM

31. DEZEMBER 2019



1. BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVSEITE	2019		2018
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		32.659,88	39.208,58
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bauten	24.350.106,60		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		
Technische Anlagen und Maschinen	182.531,43		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	46.581,38		
Anlagen im Bau	0,00		
Bauvorbereitungskosten	322.919,00	24.902.138,41	25.313.927,33
Finanzanlagen			
Beteiligungen	70.000,00		
Andere Finanzanlagen	750,00	70.750,00	70.750,00
Anlagevermögen insgesamt		25.005.548,29	25.423.885,91
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und anderer Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00		
Unfertige Leistungen	952.904,19		
Andere Vorräte	31.303,41	984.207,60	949.381,93
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	12.027,98		
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00		
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	34.032,04		
Sonstige Vermögensgegenstände	5.804,37	51.864,39	287.278,35
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.147.901,93		
Bausparguthaben	462.678,29	1.610.580,22	1.759.272,75
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.934,15	1.525,53
Bilanzsumme		27.654.134,65	28.421.344,47

PASSIVSEITE	2019		2018
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	29.600,00		
der verbleibenden Mitglieder	1.478.763,41		
aus gekündigten Geschäftsanteilen	3.360,00	1.511.723,41	1.506.789,85
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.785.330,94		
Bauerneuerungsrücklage	2.660.599,68		
Andere Ergebnisrücklagen	10.233.050,42	14.678.981,04	13.390.247,76
Bilanzgewinn			
Gewinn- / Verlustvortrag	0,00		
Jahresüberschuss	1.279.430,42		
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.030.000,00	249.430,42	317.041,67
Eigenkapital insgesamt		16.440.134,87	15.214.079,28
Rückstellungen			
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00		
Sonstige Rückstellungen	119.461,15	119.461,15	115.791,78
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.024.485,02		
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		
Erhaltene Anzahlungen	950.348,35		
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	113,14		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	96.927,88		
Verbindlichkeiten ggü. Verb.Unternehmen	0,00		
Sonstige Verbindlichkeiten	5.963,50	11.077.837,89	13.075.727,12
Rechnungsabgrenzungsposten			
		16.700,74	15.746,29
Bilanzsumme		27.654.134,65	28.421.344,47

2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019

JAHR	2019	2018	
Umsatzerlöse	€	€	€
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.106.757,08		
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00		
c) aus Betreuungstätigkeit	22.347,72		
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	29.331,65	5.158.436,45	5.048.086,32
Erhöhung / Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		30.921,37	21.105,30
Sonstige betriebliche Erträge		8.276,20	3.946,94
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.339.458,60		
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	12.467,39	2.351.925,99	2.048.638,58
Rohergebnis		2.845.708,03	3.024.499,98
Personalaufwand	€	€	€
a) Löhne und Gehälter	387.177,17		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	85.692,92	472.870,09	382.233,76
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		579.106,16	535.606,41
Sonstige betriebliche Aufwendungen		264.448,15	408.725,00
Erträge aus Beteiligungen	3.330,00		
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	45,00		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	544,72	3.919,72	6.211,84
Steuern vom Einkommen und Ertrag		- 0,89	- 0,49
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		158.290,96	166.263,02
Ergebnis nach Steuern		1.374.913,28	1.537.884,12
Sonstige Steuern		95.482,86	95.842,45
Jahresüberschuss		1.279.430,42	1.442.041,67
Gewinnvortrag		0,00	0,00
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnissrücklagen		1.030.000,00	1.125.000,00
Bilanzgewinn		249.430,42	317.041,67

3. ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2019

der FEWOG Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG mit Sitz in Fellbach, eingetragen beim Genossenschaftsregister Stuttgart unter der Nummer GenR 260108.

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. § 2 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.	
Carports	5,0 %
gewerbliche Einheiten	2,0 %
technische Anlagen	5,0 %
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7,69 - 33,33 %

Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen 250 € 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 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 952.904,19 EUR [Vorjahr 921.982,82 EUR] noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

2. 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	10.024.485,02 (11.993.098,14)	874.358,95 (761.644,97)	3.237.619,74 (3.462.579,75)	5.912.506,33 (7.768.873,42)	10.024.485,02 (11.993.098,14)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	950.348,35 (940.112,68)	950.348,35* (940.112,68)				
Verbindlichkeiten aus Vermietungen	113,14 (6.698,32)	113,14 (6.698,32)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	96.927,88 (130.158,72)	96.927,88 (130.158,72)				
Sonstige Verbindlichkeiten	5.963,50 (5.659,26)	5.963,50 (5.659,26)				
Gesamtbetrag	11.077.837,89 (13.075.727,12)	1.927.711,82 (1.844.273,95)	3.237.619,74 (3.462.579,75)	5.912.506,33 (7.768.873,42)	10.024.485,02 (11.993.098,15)	GPR GPR

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



II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergaben sich folgende Zinsaufwendungen:

Zinsaufwendungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
	33,00	58,00

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	€ 1.055.000,00
Kosten Leasingsverträge	€ 13.000,00
Erbbauzinsverpflichtungen	€ 2.098.000,00

Die Erbbauzinsverträge haben noch Restlaufzeiten von 37 – 80 Jahren.

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

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	2	2
Technische Mitarbeiter	1	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb	1	2
	4	4

3. Mitgliederbewegung

Mitgliederbewegung		
Anfang	2019	1.210
Zugang	2019	17
Abgang	2019	40
Ende	2019	1.187

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 3.492,50 EUR verringert.

Die Haftsumme beträgt 1.481.600,00 EUR; sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14.720,00 EUR 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 Geschäftsführer Aufsichtsratsvorsitzender
Rihm, Heiko Bauingenieur stv. Vorsitzender
Bäuerle, Birgit Geschäftsführerin
Hocker, Peter Geschäftsführer

Fellbach, den 21. Februar 2020

Der Vorstand:


Ingolf Epple


Ulf Krech



ÖFFENTLICHES ENGAGEMENT

Durch Spenden haben wir unterstützt:

- ✓ Spende – an UNICEF
- ✓ Spende – an Gemeinsam gegen den Herzinfarkt e.V.
- ✓ Spende – an GESTE-Baden-Württemberg
- ✓ Spende – an Deutschland hilft!
- ✓ Spende – an die Deutsche Kinderkrebsstiftung
- ✓ Spende – an die DKMS
- ✓ Spende – an DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)
- ✓ Spende – an den Förderverein für krebskranke Kinder e.V. (für den Bau eines neuen Elternhauses)

Durch Sponsoring haben wir unterstützt:

- ✓ Sponsoring – Fellbacher Kammerorchester
- ✓ Sponsoring – Handballabteilung SV Fellbach
- ✓ Sponsoring – DLRG Ortsgruppe Fellbach
- ✓ Sponsoring – Tennisverein Rot-Weiß e.V.
- ✓ Sponsoring – Björn Steiger Stiftung
- ✓ Sponsoring – Polizeigewerkschaft – Verkehrsmalheft
- ✓ Sponsoring – Help for Children – Präventions-Kindermalbuch

Zum wiederholten Male unterstützt die FEWOG das Projekt „Retten macht Schule“ der Björn Steiger Stiftung. Dieses beinhaltet das Erlernen von Wiederbelebungsmaßnahmen an den weiterführenden Schulen ab der 7. Klasse.



Wiederbelebungs-kurse empfohlen

Seit 2014 gibt es das Projekt in Baden-Württemberg und anderen Bundesländern. Wir stellen den Schulen, neben einem Trainingsdefibrillator, außerdem einen Laien-Defibrillator zur Verfügung. Ein großer Erfolg war der Schulausschuss der Kultusministerkonferenz der Länder, der empfahl, Wiederbelebungs-kurse ab Klassenstufe 7 fest in den Lehrplan zu integrieren. Die Björn Steiger Stiftung hat mit ihrem Projekt maßgeblich zu dieser Entscheidung beigetragen.



HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH UNSEREN JUBILAREN

70-jährige Mitgliedschaft

- » Volksbank Stuttgart eG
Mitglied seit 12.12.1950

65-jährige Mitgliedschaft

- » Johanna Straumann
Mitglied seit 10.05.1955
- » Fellbacher Weingärtner eG
Mitglied seit 11.08.1955

60-jährige Mitgliedschaft

- » Siegfried Hergesell
Mitglied seit 06.08.1960
- » Roswitha Knör
Mitglied seit 07.11.1960
- » Richard Freimüller
Mitglied seit 07.11.1960

55-jährige Mitgliedschaft

- » Gudrun Bauernfeind
Mitglied seit 02.03.1965
- » Richard Illichmann
Mitglied seit 05.05.1965
- » Ernst Heid GmbH & Co. KG
Mitglied seit 26.08.1965
- » Marga Blandino
Mitglied seit 04.11.1965
- » Erhardt Fitzke
Mitglied seit 04.11.1965
- » Theresia Wangner
Mitglied seit 04.11.1965
- » Renate Ade
Mitglied seit 04.11.1965
- » Eitel Pientka
Mitglied seit 04.11.1965
- » Gerhard Seidler
Mitglied seit 04.11.1965
- » Erich Arbter
Mitglied seit 09.11.1965
- » Siegfried Hogh
Mitglied seit 19.11.1965

50-jährige Mitgliedschaft

- » Erwin Kurz
Mitglied seit 16.03.1970
- » Paul Krejci
Mitglied seit 16.03.1970

