

MIETER MAGAZIN

2024

In unserer
Genossenschaft
gemeinsam
LEBEN und
WOHNEN.

MITMACHEN UND GEWINNEN

Ideenwettbewerb
2025 gestartet!

MITGLIEDER- VERSAMMLUNG

mit Neufassung
der Satzung

WIR – DAS TEAM DER FEWOG



INHALT

Vorwort	3
Persönlich	4
WIR – das Team der FEWOG	4
WIR außerhalb des Büroalltags	10
Aktuelles aus dem Jahr 2024	12
Investitionen und Instandhaltung	12
Mitgliederversammlung	14
Nachhaltigkeit und Klimaschutz	17
Gemeinsam	18
Mieterausflüge	18
Ideenwettbewerb gestartet!	20
Mietertreff – Eine lebendige Nachbarschaft	21
Mitgliederjubilare	22
Geburtstagsjubilare	22
Unser Engagement 2024	23
Kleidercontainer der Aktion Hoffnung	23
Spenden & Sponsoring	23
Hinweise und Tipps für den Alltag	24
Meldung von Todesfällen in der Familie	24
Vorsorgevollmacht	24
Telekommunikationsgesetz	25
Kostenlose Beratungen für die Energiewende	26

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, Nina Weigl
Aufsichtsrat: Wolfgang Röder (Vorsitzender)

Verantwortlich für den Inhalt:

Nina Weigl

Redaktion/Text:

Gwendolin Schreiner, Nina Weigl

Fotonachweis/Quelle:

Archiv FEWOG, Lena Lux Bildjournalismus & Fotografie
(Titelseite, Seite 5 – 9)

Satz/Gestaltung/Druck:

W52 MarketingKommunikation GmbH, www.w52.com

Auflage:

700 Stück

Uns ist eine gute und einfache Lesbarkeit der Texte wichtig – deshalb verwenden wir nicht ausschließlich Gendersprache. Selbstverständlich schätzen wir alle Geschlechter gleichermaßen.

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Sie in der besinnlichen Adventszeit mit unserem Mietermagazin begleiten zu dürfen. Mit informativen Themen und interessanten Einblicken möchten wir Ihnen eine anregende Lektüre für die ruhigen Stunden zum Jahresende bieten.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen unser Team vor. In der Rubrik „Persönlich“ lernen Sie die Menschen hinter der FEWOG kennen – ein engagiertes Team, das sich tagtäglich für Ihre Anliegen einsetzt.

Außerdem blicken wir auf wichtige Ereignisse in unserer Genossenschaft zurück: Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der diesjährigen Mitgliederversammlung, bei der unter anderem eine Neufassung der Satzung beschlossen wurde.

Nachhaltigkeit ist uns sehr wichtig. Deshalb informieren wir Sie über die Erstellung unseres Klimapfades für den Gebäudebestand. Darüber hinaus enthält das Magazin wie gewohnt wertvolle Hinweise und Tipps für Ihren Alltag und vieles mehr.

Auch freuen wir uns, Ihnen über unsere Mietertreffs berichten zu können. Dieser zusätzliche Treffpunkt schafft einen weiteren Ort des Austausches und der Begegnung in unserem Quartier.

Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung machen all diese Entwicklungen möglich. Gemeinsam schaffen wir ein lebenswertes Umfeld für alle Mitglieder unserer Genossenschaft.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit, erholsame Stunden im Kreise Ihrer Lieben und einen erfolgreichen Start in das neue Jahr 2025.

Ihre FEWOG

Persönlich

WIR – DAS TEAM DER FEWOG

In letzter Zeit hat sich bei uns viel verändert: Neue Kolleginnen und Kollegen sind zu uns gestoßen und gemeinsam starten wir mit frischem Wind in die Zukunft. In diesem Mietermagazin möchten wir Ihnen unser Team vorstellen – und zwar auf eine besondere Art und Weise. Erstmals stellen wir uns mit kurzen Steckbriefen vor, damit Sie die Menschen im FEWOG-Büro (noch) besser kennen lernen.

Jedes Teammitglied beschreibt sich im Wesentlichen selbst. Nur auf die Frage „Wie beschreiben mich meine Kolleginnen und Kollegen in einem Wort?“ kommen die Kolleginnen und Kollegen mit einem oder manchmal auch mehreren Begriffen zu Wort.

<p>Durchschnittsalter</p> <p>45 Jahre</p>	<p>Teamgröße</p> <p>10 Mitarbeiter</p>	<p>Geschlecht</p> <p>♀ ♂ 70 % 30 % weiblich männlich</p>
<p>durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit</p> <p>7 Jahre</p>	<p>wohnungswirtschaftliche Erfahrung</p> <p>199 Jahre</p>	<p>gebürtige Schwaben</p> <p>6</p> <p>Neigschmeckte</p> <p>4</p>



Vorständin

NINA WEIGL

Was verantworte ich in der FEWOG?

Die Geschäftsführung

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Weil die FEWOG die sozialen und wirtschaftlichen Ziele einer Genossenschaft perfekt verbindet. Das ist meine Leidenschaft. Außerdem ist das ganze Team super und die Zusammenarbeit in den Gremien durch gegenseitigen Respekt, vertrauensvolle Kommunikation und zielorientiertes Handeln einfach gut.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Visionär, fair, fördernd, gelassen, immer gut gelaunt

Wer bin ich?

Working Mom mit Herz

Prokurist

RALPH THALHEIMER

Was verantworte ich in der FEWOG?

Finanz- und Rechnungswesen

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Weil ich mich in einem überschaubaren familiären Umfeld wohlfühle.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Zahlenschubser, engagiert, zuverlässig, ideengebend, lösungsorientiert

Wer bin ich?

Der Zahlenjongleur



Technik

THOMAS MARZIAN



Was verantworte ich in der FEWOG?

Komplette Gebäudetechnik einschließlich Sanierungsmaßnahmen in vielfältiger Art, Schadensbearbeitung Versicherungen, Verkehrssicherung Gebäude/Außenanlagen, komplette Anlagenwartungen, Wärmediendienst, Fuhrpark, Gartenpflege mit Baumbestand.

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Weil es seit 1. Juli 1994 einfach Spaß macht und täglich neue Aufgabenstellungen hinzukommen.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Altmeister, teamorientiert, oldschool, immer unterwegs, turboschnell, temperamentvoll, Bruttelbär

Wer bin ich?

Ich bin 60 Jahre (und immer noch nicht weise), seit über 32 Jahren (überwiegend) glücklich verheiratet, zweifacher Tochtervater, leidenschaftlicher Hundehalter, Großvater einer Enkeltochter.



Allgemeine Verwaltung

SILKE VÖLKEL



Was verantworte ich in der FEWOG?

Für unsere Mieter/Mitglieder bin ich die erste Ansprechpartnerin am Telefon wie persönlich in der Geschäftsstelle – und das seit 14 Jahren. Ich unterstütze die Technik und helfe, wo ich kann!

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Wo sonst!

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Hart im Nehmen, energiegeladen, hat immer eine Antwort parat, authentisch

Wer bin ich?

Moin, ich lebe seit 26 Jahren mit meiner Familie mit dem Herzen in Fellbach am Kappelberg mit gutem Wein und Freunden. Ich bin ein fröhlicher, lustiger Mensch meistens!

Mietverwaltung

ELKE HENKEL



Was verantworte ich in der FEWOG?

Zuständig für die Neuvermietung, Mietverträge, Mietzahlungen, Hausordnung, Wohnungskündigungen.

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Weil ich in einem tollen Team arbeiten darf und großartige Kollegen habe.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Wirbelwind

Wer bin ich?

Motorradfahrende Optimistin

Rechnungswesen

MICHAELA RÜECK



Was verantworte ich in der FEWOG?

Ich bin für die Hausverwaltung, das Rechnungswesen sowie für den Zahlungsverkehr zuständig.

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Super Gemeinschaft, tolles Team, jeder hilft jedem. Gutes Arbeitsklima, gemeinsam schafft man mehr.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Hilfsbereit, herzlich

Wer bin ich?

Mutter von zwei Kindern und eine Arbeitskollegin mit Herz.

Hausmeister

JETON KUQI



Was verantworte ich in der FEWOG?

Alle Hausmeistertätigkeiten die anfallen.

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Durch das gute Arbeitsklima macht mir das Arbeiten bei der FEWOG viel Spaß.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Zuverlässig, durchsetzungsvermögend, großzügig, vielseitig

Wer bin ich?

Der Hausmeister, der jederzeit zur Stelle ist.

Allgemeine Verwaltung

WAIA BRECH



Was verantworte ich in der FEWOG?

Hauptsächlich die Mitgliedschaften, aber auch vieles Andere nebenher.

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Tolles kleines Team, kurze Anfahrt

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Ruhepol, hilfsbereit

Wer bin ich?

Passionierte Working Mom mit unerschütterlichem Optimismus.

Allgemeine Verwaltung**GWENDOLIN SOPHIE SCHREINER****Was verantworte ich in der FEWOG?**

Projekt- und Veranstaltungsorganisation, Organisations- und Prozessoptimierung

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Weil ich mich bei der FEWOG sehr wohlfühle und das Team toll ist.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

Kreativ, neugierig, Nachwuchs

Wer bin ich?

Meine Freizeit verbringe ich am liebsten auf dem Rücken meiner Pferde. Ich unternehme viel mit Freunden, liebe das Reisen und Skifahren.

**Referentin für Projektmanagement und Marketing****NATHALI LÄMMLE****Was verantworte ich in der FEWOG?**

Meine Aufgaben sind breitgefächert und reichen u.a. von der Content-Planung und -Erstellung, vom Mietermagazin und anderen Veröffentlichungen über Verwaltungstätigkeiten bis hin zur Mitarbeit bei Projekten.

Warum arbeite ich bei der FEWOG?

Weil ich mich seit Beginn meines Berufslebens mit dem Genossenschaftsgedanken identifiziere, den auch die FEWOG verfolgt. Nämlich der Idee, unternehmerisches Handeln mit dem Förderauftrag gegenüber ihren Mitgliedern zu vereinbaren. Auf dem weiteren Weg der FEWOG möchte ich dazu meinen Beitrag leisten.

Wie beschreiben mich meine Kollegen in einem Wort?

sprachgewandt, offen für Neues/interessiert, charismatisch, (Karla Kolumna)

Wer bin ich?

Zuverlässiger Familienmensch, Meer-Fan, Sommerliebhaber und Tierfreundin



Persönlich

WIR AUSSERHALB DES BÜROALLTAGS



Betriebsausflug

Sportlich ging es bei unserem diesjährigen Betriebsausflug zu. Silke Völkel führte uns in die norddeutsche Sportart Boßeln ein.



Fellbacher Herbst

Traditionsgemäß waren wir beim Fellbacher Herbst gemeinsam zum Mittagessen.



Betriebsausflug

Genießen gehörte natürlich auch zu unserem Betriebsausflug.



Grillen

Auch die Mittagspausen verbringen wir gelegentlich gemeinsam mit kulinarischen Highlights wie hier beim Grillen.



Aktuelles aus dem Jahr 2024

INVESTITIONEN UND INSTANDHALTUNG



Fontanestraße 20

Erwerb Lenaustraße 3 und Fontanestraße 20 in Fellbach Oeffingen

Anfang des Jahres erwarb die FEWOG ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus in Fellbach Oeffingen, Fontanestraße 20. Das sanierte Wohnhaus mit vier Parteien befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit Nachverdichtungspotenzial.

Wir freuen uns, dass zwischenzeitlich alle Mieter des Hauses auch Mitglieder unserer Genossenschaft geworden sind und heißen sie an dieser Stelle nochmals herzlich willkommen!

Mitte des Jahres haben wir ein weiteres Gebäude auf dem Nachbargrundstück Lenaustraße 3 erworben. Auf dem Grundstück steht derzeit ein Einfamilienhaus, das in den nächsten Jahren durch ein attraktives Mehrfamilienhaus ersetzt werden soll, welches sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Sanierung der Warmwasserleitungen

In unserem Haus in der Daimlerstraße 21 wurden in diesem Jahr die Warmwasserleitungen in den Küchen saniert. Die Arbeiten wurden teilweise in den bewohnten Wohnungen durchgeführt. An dieser Stelle noch einmal ein herzliches Dankeschön an unsere Mieter der Daimlerstraße 21 für ihre Geduld!

Sanierung Warmwasserleitungen, Daimlerstraße 21





Bodenschwellen, Waiblinger Straße 58 – 64

Einbau von Bodenschwellen

Leider kam es in der Vergangenheit immer wieder vor, dass unsere Grünfläche an der Einfahrt Waiblinger Straße 58 – 64 durch Fahrzeuge beschädigt wurde. Auch mussten wir immer wieder feststellen, dass mit sehr hoher Geschwindigkeit in die Einfahrt gefahren wurde. Aus diesem Grund wurden in diesem Jahr Bodenschwellen eingebaut.

Einbau von Treppenhausrelais

In unserem Hochhaus in der Waiblinger Straße 66 musste die Treppenhausbeleuchtung bisher manuell ausgeschaltet werden. Dies führte dazu, dass das Treppenhaus oft unnötig beleuchtet war. Deshalb haben wir in diesem Jahr in jedem Stockwerk eine Relaischaltung installiert. Jetzt schaltet sich das Licht nach einer gewissen Zeit automatisch aus. Diese Maßnahme wurde übrigens aufgrund eines Hinweises aus der Mieterschaft durchgeführt. Vielen Dank dafür!

Barrierearme Badumbauten

Auch in diesem Jahr wurden in verschiedenen Wohnungen sogenannte Duschmodule eingebaut bzw. die Bäder barrierefrei umgebaut.



Duschmodul

Erhaltungsanstriche

Die Fenster in folgenden Objekten erhielten einen neuen Anstrich:

Ahornweg 8-12
 Birkenweg 22-26
 Eberhardstraße 77-87
 Gutenbergstraße 6 & 8

Die Balkonbrüstung in folgenden Objekten erhielt einen neuen Anstrich:

Ahornweg 8-12
 Birkenweg 22-26
 Friedrich-List-Straße 11-15

Aktuelles aus dem Jahr 2024

MITGLIEDER- VERSAMMLUNG

Am 24. Juni 2024 fand die 75. Mitgliederversammlung der FEWOG statt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Wolfgang Röder eröffnete die Versammlung im Paul-Gerhardt-Haus und begrüßte die Mitglieder sowie den Vorstand und seine Kolleginnen und Kollegen aus dem Aufsichtsrat. Ein herzlicher Willkommensgruß galt auch den anwesenden Gästen sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der FEWOG.

Zu Beginn der Sitzung stellte der Aufsichtsratsvorsitzende die Anwesenheit von 87 Mitgliedern fest. Nach weiteren formalen Feststellungen leitete Wolfgang Röder zum ersten Tagesordnungspunkt, dem Bericht des Vorstandes, über.



Bericht des Vorstandes

Im Bericht des Vorstands präsentierte Nina Weigl die wichtigsten Ereignisse und Entwicklungen des vergangenen Geschäftsjahres. Hierbei ging sie zunächst auf die Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland ein.

Das Geschäftsjahr der FEWOG war geprägt durch das 75-jährige Jubiläum der Genossenschaft. Nina Weigl schloss den Bericht zu diesem besonderen Ereignis mit den Worten: **„Wir sind dankbar und stolz, dass wir auf diesem soliden Fundament weiterbauen können und werden alles daransetzen, weiterhin erfolgreich zu sein und den Bedürfnissen unserer Mitglieder gerecht zu werden.“** Darüber hinaus war das Jahr 2023 von Investitionen geprägt. So wurde das



Neubauprojekt in der Gartenstraße 84 – 90 fertiggestellt, das mit 79 Wohnungen mehr als 10 Prozent unseres Gesamtbestandes ausmacht.

Am 31. Oktober 2023 erfolgte der geplante Wechsel in der Geschäftsführung der FEWOG. Ulf Krech wurde mit Wirkung zum 31. Oktober in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Seither leiten Ingolf Epple und Nina Weigl gemeinsam die Geschicke der FEWOG.

Nina Weigl erläuterte anschaulich die wirtschaftliche Entwicklung der FEWOG anhand der wesentlichen Entwicklungen in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung,

auch im Vergleich zum Vorjahr. Insgesamt konnte ein Jahresüberschuss von rund 1,3 Millionen Euro erwirtschaftet werden. Der Anstieg der Bilanzsumme von rund 5 Mio. Euro auf knapp 46 Mio. Euro ist auf die hohe Investitionstätigkeit in den Neubau zurückzuführen. Aufgrund der hohen Investitionen ist ein Rückgang der Eigenkapitalquote auf 45,7 Prozent zu verzeichnen.

Berichte des Aufsichtsrates und über die gesetzliche Prüfung

Wolfgang Röder dankte dem Vorstand für die Berichterstattung. Der Versammlungsleiter verlas in bewährter Weise den Bericht des Aufsichtsrates und dankte den Mitgliedern, dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und das gezeigte Engagement. Der anschließende Bericht über die gesetzliche Prüfung erfolgte ebenfalls durch den Aufsichtsratsvorsitzenden. In diesem Bericht wurden die geordneten wirtschaftlichen Verhältnisse der FEWOG durch den Prüfungsverband bestätigt.

Abstimmungen

In den nach Gesetz und Satzung erforderlichen Abstimmungen wurde der Jahresabschluss von der Mitgliederversammlung einstimmig festgestellt. Anschließend wurde die Verwendung des Bilanzgewinns mit der Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent sowie der Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen beschlossen. Aufsichtsrat und Vorstand wurden für das Geschäftsjahr 2023 entlastet.





Neufassung der Satzung

Im Mittelpunkt der diesjährigen Versammlung stand die Neufassung der Satzung. Nina Weigl erstattete auf Bitte des Versammlungsleiters Bericht zu diesem Tagesordnungspunkt. Anlass für die Überarbeitung der Mustersatzung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), die als Grundlage dient, waren vor allem die Erfahrungen mit der

Nutzung alternativer Versammlungs- und Sitzungsformen. Diese waren unter Geltung des Gesetzes über Maßnahmen zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auch ohne entsprechende Regelungen in der Satzung möglich. Des Weiteren wurden Klarstellungen zu den Wahlen zum Aufsichtsrat und zur Einberufung der Mitgliederversammlung vorgenommen. Der Beschluss über die Neufassung der Satzung wurde einstimmig gefasst.

Dank und Abschluss

Wolfgang Röder schloss die Versammlung nach dem Dank an alle Teilnehmer.



Fazit

Die diesjährige Mitgliederversammlung hat einmal mehr gezeigt, wie wichtig das Engagement und die Zustimmung der Mitglieder für die erfolgreiche Entwicklung der Genossenschaft sind. Mit dem einstimmigen Beschluss der neuen Satzung und den positiven Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat blickt die FEWOG gestärkt in die Zukunft.

Aktuelles aus dem Jahr 2024

NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ

Unsere Genossenschaft nimmt am bundesweit bislang einzigartigen Projekt GREAT-01 teil, welches durch die Europäische Investitionsbank (EIB) im Rahmen des ELENA-Programmes eine Förderung für die Projektarbeit erfährt. Die Projektarbeit umfasst die Erarbeitung technischer, objektkonkreter Dekarbonisierungspfade vergleichbar mit individuellen Sanierungsfahrplänen. Es werden die aus Sicht des aktuellen Zustands der Gebäudehülle sowie der aktuell oder zukünftig verfügbaren Wärmeträger sinnhaften energetischen Maßnahmen in eine Zeitfolge gebracht. Für diese Maßnahmen

werden voraussichtliche Auswirkungen auf Energieverbrauch, CO₂-Ausstoß und Investitionskosten ermittelt. Im zweiten Teilprojekt wird die Gesamtheit der energetischen Maßnahmen mit unserer wirtschaftlichen Situation in Verbindung gebracht und eine kaufmännische Plausibilisierung vorgenommen. Im dritten Teilprojekt untersuchen wir die Umsetzbarkeit der Finanzierung auf diversen Wegen.

Unser Ziel ist, die maximal plausible Dekarbonisierungsstrategie für unseren Bestand zu erarbeiten.



Gemeinsam

MIETERAUSFLÜGE

Tagesausflug nach Baden-Baden

Bei strahlendem Sonnenschein machten wir uns auch in diesem Jahr wieder auf den Weg zu einem gemeinsamen Tagesausflug. Unser Ziel am 24. Juli 2024 war die schöne Kurstadt Baden-Baden. Ein zweistündiger Rundgang führte uns durch das charmante Kurviertel, vorbei am berühmten Casino, entlang der Museumsmeile und durch das historische Bäderviertel. Natürlich durfte auch ein Besuch der Altstadt nicht fehlen.

Nach diesem interessanten Teil ging es mit dem Bus noch ein Stück weiter zur Merkur-Standseilbahn. Mit dieser fuhren wir auf den Hausberg von Baden-Baden und genossen ein leckeres Mittagessen mit einer wunderschönen Aussicht.



Herbstspaziergang

Am 10. Oktober 2024 konnten wir bei herrlichem Herbstwetter einen entspannten Spaziergang in Fellbach genießen. Die goldenen Farben des Herbstes luden zu einem gemütlichen Spaziergang ein, der uns mit frischer Luft und schöner Natur verwöhnte. Zum Abschluss trafen wir uns im Besen, wo wir bei einem leckeren Mittagessen und unterhaltsamen Gesprächen den Mittag ausklingen ließen.



Gemeinsam

IDEENWETTBEWERB GESTARTET!

Wir stehen für mehr als nur faire Mieten. Unsere Gemeinschaft lebt von der Mitwirkung und dem Engagement jedes Einzelnen – denn wir alle gestalten die Zukunft unserer Genossenschaft. In letzter Zeit beobachten wir, dass immer weniger Mitglieder an der jährlichen Mitgliederversammlung teilnehmen. Diese Entwicklung erfüllt uns mit Sorge, denn die aktive Beteiligung der Mitglieder ist das Fundament einer Genossenschaft.

Wir wollen aber nicht nur auf Herausforderungen hinweisen, sondern auch aktiv neue Wege gehen – deshalb starten wir einen Ideenwettbewerb!

Ihre Ideen, unsere Zukunft

Haben Sie eine Vision, wie unsere Genossenschaft noch attraktiver, nachhaltiger oder gemeinschaftlicher werden kann? Vielleicht möchten Sie ein Projekt vorschlagen, das den Alltag unserer Mitglieder verbessert? Ob nachhaltige Energienutzung, gemeinschaftliche Treffpunkte oder innovative Wohnkonzepte – wir freuen uns auf Ihre Ideen!

Die Idee zu diesem Wettbewerb entstand übrigens im Austausch mit einem unserer Mitglieder: Die bereits in diesem Jahr erfolgte Umstellung der Treppenhausbeleuchtung in unserem Haus Waiblinger Straße 66 auf eine automatische Zeitschaltung wurde als Anregung an uns herangetragen. Dies und ein weiterer Umsetzungsvorschlag zur Energieeinsparung haben uns gezeigt, welches großes Potenzial in den Ideen und Vorschlägen unserer Mitglieder steckt.

Wie funktioniert der Wettbewerb?

1. Einreichung Ihrer Idee:

Reichen Sie Ihre Idee bis zum **31. März 2025** ein. Dies können Sie ganz einfach per E-Mail an **ideen@fewog.de**, per Post oder direkt über unsere Geschäftsstelle.

2. Bewertung durch die Jury:

Eine Jury, bestehend aus Mitgliedern der Genossenschaft und Mitarbeitenden der FEWOG, prüft die eingereichten Vorschläge auf ihre Umsetzbarkeit. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Realisierbarkeit der Idee, den Mehrwert für unsere Gemeinschaft und nicht zuletzt auf die wirtschaftliche Umsetzbarkeit gelegt.

3. Preisverleihung:

Die beste Idee wird nicht nur mit der Umsetzung belohnt, sondern auch mit einem attraktiven Preis!

Platz 1: iPad

**Platz 2: Gutschein von MediaMarkt
im Wert von 250 €**

**Platz 3: Gutschein von Amazon
im Wert von 100 €**

Gemeinsam aktiv werden!

Dieser Wettbewerb ist Ihre Chance, die Zukunft unserer Genossenschaft mitzugestalten und Teil eines spannenden Entwicklungsprozesses zu werden. Jede Idee zählt, und vielleicht steckt in Ihrem Vorschlag der Schlüssel zu einem Projekt, das unsere Gemeinschaft noch lebenswerter macht.

Wir freuen uns auf Ihre kreativen Ideen und darauf, gemeinsam mit Ihnen die Zukunft unserer Genossenschaft zu gestalten.

Gemeinsam

MIETERTREFF – EINE LEBENDIGE NACHBARSCHAFT

Seit Jahren erfreut sich der Mietertreff in der Geschäftsstelle großer Beliebtheit. Jeden ersten Dienstag im Monat von 15 bis 17 Uhr kommen Mieterinnen und Mieter zusammen, um sich auszutauschen, gemeinsam Zeit zu verbringen und dabei köstlichen, selbst gebackenen Kuchen oder andere mitgebrachte Leckereien zu genießen. Dieser Treff hat sich zu einer festen und geschätzten Tradition entwickelt, die das Miteinander stärkt und immer wieder neue Impulse setzt.

Neu in diesem Jahr ist der zweite Mietertreff in der Gartenstraße, der seit kurzem jeden dritten Mittwoch im Monat ab 17 Uhr stattfindet. Hier geht es etwas flexibler zu, und die Termine können bei Bedarf angepasst werden. Doch schon jetzt ist er ein Erfolg: Im November wurde gemeinsam Plätzchen gebacken und im Dezember sorgte ein Wichteln für weihnachtliche Stimmung. Für den Januar ist ein geselliger Glühweinabend geplant.

Besonders erfreulich ist die Bereitschaft vieler Mieterinnen und Mieter, sich aktiv einzubringen – sei es durch die Organisation der Treffen, kreative Ideen für gemeinsame



Gemeinschaftsraum Gartenstraße 84

Aktionen, kulinarische Köstlichkeiten oder die liebevolle Gestaltung der Veranstaltungen. Dieser Einsatz trägt maßgeblich dazu bei, dass die Mietertreffs so gut angenommen werden. Die regelmäßige Beteiligung und das Engagement der Mieterinnen und Mieter zeigen, wie wichtig und wertvoll solche Begegnungen für ein harmonisches Miteinander sind. Wir hoffen, dass sich auch in Zukunft viele für diese schönen Zusammenkünfte begeistern können. Vielen Dank an alle, die diese Treffen mit ihrem Einsatz und ihrer Herzlichkeit bereichern!

Mietertreff, Lessingstraße 2





Gemeinsam

MITGLIEDERJUBILARE

Auch im Jahr 2024 durften wir wieder zahlreiche langjährige Mitgliedschaften feiern, die das solide Fundament und die lange Tradition unserer Genossenschaft unterstreichen.

Diese Jubiläen sind nicht nur Anlass, Dank und Anerkennung auszusprechen, sondern auch die Verbundenheit und das Vertrauen unserer Mitglieder zu feiern. Wir freuen uns darauf, noch viele Jahre gemeinsam zu wachsen und die Zukunft unserer Genossenschaft zu gestalten.

Bereits im vergangenen Jahr haben wir begonnen, alle Jubilare zu einer kleinen Feier in unsere Geschäftsräume in der Lessingstraße 2 einzuladen und ihnen als Dankeschön ein Präsent zu überreichen. Die Jubilärfest für das Jahr 2023 fand im Frühjahr 2024 statt. So werden wir auch in diesem Jahr verfahren. Das heißt, alle Jubilare des Jahres 2024 erhalten im neuen Jahr eine Einladung von uns. Wir freuen uns schon jetzt auf eine zahlreiche Teilnahme und gute Gespräche.

Gemeinsam

GEBURTSTAGSJUBILARE

Es ist Tradition, dass wir unseren Jubilaren, die 80, 85, 90, 95 Jahre und älter sind, auf Wunsch auch persönlich gratulieren. In diesem Jahr durften wir sechs Geburtstagskindern persönlich gratulieren. Wir bedanken uns für die Gastfreundschaft und freuen uns auf den nächsten Besuch in spätestens fünf Jahren.



Unser Engagement 2024

KLEIDERCONTAINER DER AKTION HOFFNUNG

Sicher ist Ihnen der Kleidercontainer in der Waiblinger Straße 54 - 66 schon aufgefallen. Mit der Bereitstellung eines Stellplatzes für den Container leisten wir einen aktiven Beitrag zur Ressourcenschonung und zur Stärkung der Eine-Welt-Arbeit in der Diözese. Vor dem Austausch mit der Aktion Hoffnung Rottenburg-Stuttgart e. V. war uns nicht bewusst, wie viel Gutes in einem Kleidercontainer steckt, denn es gibt zugegebenermaßen Schöneres.

Wussten Sie, dass

- die Textilien in einem Betrieb auf der Schwäbischen Alb sortiert und wiederverwendet werden?
- Die Altkleider auch in den Shops der Aktion Hoffnung verkauft und regelmäßig in Krisengebiete verschickt werden?
- der Erlös aus dem Verkauf der über 5.000 Tonnen Altkleider in nachhaltige soziale Projekte weltweit und in Bildungsprojekte hier im Land fließt?



Wir würden uns freuen, mit weiteren Standorten noch mehr Menschen die Möglichkeit geben zu können, ihre nicht mehr benötigten Kleidungsstücke sinnvoll weiterzugeben. Dies kommt jedoch nur dann in Frage, wenn der Containerplatz sauber gehalten wird. Die Abstellplätze werden zwar regelmäßig von der Aktion Hoffnung kontrolliert und auch gesäubert, allerdings nicht täglich. Bitte achten Sie ebenfalls auf eine ordnungsgemäße Nutzung der Container.



SPENDEN & SPONSORING

Die Unterstützung von Vereinen und Initiativen – vorwiegend in Fellbach – durch Spenden und Sponsoring ist Teil des gesellschaftlichen Engagements der FEWOG. Hiervon profitieren beispielsweise Sportvereine, Kultureinrichtungen oder lokale Hilfsangebote für Menschen in Not.

Hinweise und Tipps für den Alltag

MELDUNG VON TODESFÄLLEN IN DER FAMILIE

Ein sensibles Thema:

Wir möchten ein Thema ansprechen, das uns immer wieder begegnet und für alle Beteiligten eine emotionale und organisatorische Herausforderung sein kann.

Wenn Ehepaare oder Familien zusammen in einer Wohnung leben und einer der Menschen, der auch Mieter ist, verstirbt, werden wir als Vermieter manchmal nicht informiert. In solchen Fällen kann es vorkommen, dass wir die verstorbene Person weiterhin anschreiben, was für die Hinterbliebenen verständlicherweise belastend sein kann.

Die Information über den Verlust eines Vertragspartners ermöglicht es uns, den Mietvertrag und die damit verbundenen Formalitäten korrekt anzupassen. Das schafft Klarheit und vermeidet unnötige und schmerzhaft Missverständnisse. Für die Hinterbliebenen kann es hilfreich sein, rechtliche und finanzielle Angelegenheiten korrekt zu regeln.

Wir bitten Sie daher, uns in einem solchen Fall möglichst zeitnah zu informieren. Selbstverständlich werden wir Ihre Mitteilung mit größter Sensibilität und Diskretion behandeln. Unser Ziel ist es, Sie in dieser schwierigen Situation bestmöglich zu unterstützen. Wenn Sie unsicher sind, wie Sie in einer solchen Situation vorgehen sollen, können Sie sich jederzeit an uns wenden. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Hinweise und Tipps für den Alltag

VORSORGEVOLLMACHT

In der FEWOG wissen wir, wie wertvoll ein gutes Zuhause ist – besonders im Alter. Damit im Ernstfall alles in Ihrem Sinne geregelt werden kann, möchten wir Ihnen das Thema Vorsorgevollmacht/Generalvollmacht ans Herz legen.

Warum ist eine Vorsorgevollmacht wichtig?

Mit einer Vorsorgevollmacht können Sie festlegen, wer für Sie handeln darf, falls Sie selbst dazu nicht mehr in der Lage sind – sei es aufgrund eines Unfalls, einer Krankheit oder im hohen Alter. Ohne eine solche Vollmacht können wichtige Entscheidungen oft nur durch ein gerichtliches Verfahren geregelt werden, was für alle Beteiligten belastend und zeitaufwändig sein kann.

Gerade bei Mietverhältnissen entstehen häufig Probleme, wenn keine Vollmacht vorliegt. Zum Beispiel ist es unter bestimmten Umständen ohne eine entsprechende Regelung nicht möglich, eine Wohnung ordnungsgemäß zu kündigen oder notwendige Entscheidungen für die Haushaltsauflösung zu treffen.

Unser Tipp: Über den Tod hinaus vorsorgen

Eine Vorsorgevollmacht über den Tod hinaus kann sicherstellen, dass alle wichtigen Angelegenheiten – wie die Kündigung des Mietvertrages oder der Mitgliedschaft – auch in Ihrem Sinne geregelt werden können. Dies kann für Angehörige und auch für uns als Genossenschaft vieles erleichtern.

Hinweise und Tipps für den Alltag

TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ

Rückblick auf die Änderung zur Umlagefähigkeit von Kabel-TV-Gebühren

Im Jahr 2024 ist eine wichtige Änderung in Kraft getreten, die sich seit dem 1. Juli 2024 auf die Umlagefähigkeit von Kabelfernsehgebühren auswirkt. Bisher konnten Vermieter die Kosten für den Kabelanschluss als Nebenkosten auf die Mieter umlegen. Mit dem Gesetz zur Abschaffung des Nebenkostenprivilegs wurde diese Praxis beendet, um den Verbrauchern mehr Wahlfreiheit bei der Auswahl ihres Kabel-TV-Anbieters zu ermöglichen.

Die Übergangsfrist endete am 30. Juni 2024, d.h. ab dem 1. Juli 2024 dürfen die Kosten für den Kabelanschluss nicht mehr über die Betriebskostenabrechnung des Mieters abgerechnet werden. Das bedeutet, dass Sie als Mieter direkt Verträge mit den Kabel-TV-Anbietern abschließen müssen. Wir haben so gut wie keine Rückmeldungen zu dieser flächendeckenden Umstellung erhalten und gehen daher davon aus, dass die Umstellung reibungslos funktioniert hat. Sollte dies nicht der Fall sein, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung.

Frühzeitig handeln – für Ihre Sicherheit

Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig mit diesem Thema zu befassen und sich gegebenenfalls rechtlich beraten zu lassen. So können Sie sicher sein, dass Ihre Wünsche und Bedürfnisse auch in unvorher-

gesehenen Situationen berücksichtigt werden.

Falls Sie Fragen zu diesem Thema haben oder Unterstützung benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen – wir sind für Sie da.



Hinweise und Tipps für den Alltag

KOSTENLOSE BERATUNGEN FÜR DIE ENERGIEWENDE



Ob in Miete, ob Wohnungseigentümer oder Häuslebauer – viele Menschen fragen sich, wie sie zuhause Energie sparen, Kosten senken und mit sinnvollen Maßnahmen einen Beitrag zur Energiewende leisten können. Sie werden bei diesen Fragen von der Energieagentur Rems-Murr gGmbH unterstützt, die regelmäßig Energieberatungstermine im Landkreis anbietet – kostenlos und neutral.

„Die kostenlosen Bürgerberatungen sollen helfen, Energie und Geld zu sparen und den

Ausbau erneuerbarer Energien zu befördern. Wir spüren, dass es in der Bevölkerung derzeit eine große Unsicherheit und einen umfangreichen Beratungsbedarf bezüglich der Umsetzung energetischer Maßnahmen sowie der damit verbundenen Fördermöglichkeiten gibt“, so Jürgen Menzel, Geschäftsführer der Energieagentur Rems-Murr gGmbH. Die gemeinnützige Organisation in kommunaler Trägerschaft, die mit Beratung, Projekten und Veranstaltungen die Energiewende im Rems-Murr-Kreis voranbringen soll, bietet deshalb jeden Mittwoch und Donnerstag von





16:20 Uhr bis 19 Uhr in Waiblingen (Gewerbe-
straße 11) kostenlose Beratungstermine an.
Daneben gibt es auch in vielen Landkreis-
kommunen Vor-Ort-Beratungen.

Erstberatungen geben eine gute Orientierung

Für die sogenannten Erstberatungen stehen
Energieexperten Ratsuchenden Rede und
Antwort. Sie wissen: Egal ob bei Neubau,
Immobilienkauf oder Umbau – Hausbesitzer
oder Mieter haben oft ganz unterschiedlich
ausgereifte Vorstellungen, wie sie Projekte
rund um Gebäudehülle, Heizen oder Energie-
versorgung angehen wollen. In einem Ber-
atungsgespräch werden daher Optionen
geprüft, gesetzliche Vorgaben und Mindest-
anforderungen berücksichtigt und Maßnahmen
gegebenenfalls in die richtige Reihenfolge
gebracht.

Unterstützung bietet die Energieberatung
auch, wenn größere Maßnahmen wie ein
Heizungstausch anstehen. Denn selbst eine
neue Heizung ist nicht von allein sparsam
und es gibt viel zu beachten: Wo soll die
Heizung stehen, wie sieht eine sinnvolle
Dimensionierung aus, ist eine gleichzeitige
Wärmedämmung sinnvoll? Wer sich zuvor
beraten lässt, vermeidet kostspielige Fehler.
Gleiches gilt für diejenigen, die ihr Haus
sanieren wollen. Bei Bedarf wird auch geklärt,
ob das Hausdach für eine Photovoltaikanla-

ge geeignet ist, was bei Balkonkraftwerken
zu beachten ist oder wie ganz allgemein
Energie eingespart werden kann.

„Die Bürgerberatung, die von der Verbraucher-
zentrale Baden-Württemberg unterstützt
wird, soll helfen, diese oft komplexen Fragen
in den Griff zu bekommen und die Bürgerin-
nen und Bürger so zu informieren, dass sie
eine gute Entscheidung für ihr Projekt treffen
können“, betont Menzel. Die Energieagentur
Rems-Murr hilft in diesen Fällen, und zwar
kostenfrei.

Klimaneutralität für den Rems-Murr-Kreis

Die Energieagentur arbeitet nicht gewinn-
orientiert und steht Bürgerschaft, Unterneh-
men und Kommunen als neutrale und un-
abhängige Ansprechpartnerin zur Verfügung.
Die Energieagentur blickt dabei bereits auf
über 15 Jahre Beratungserfahrung zurück.
„Die Beratungen sind eine wichtige Grundlage
dafür, dass die Menschen ihre individuellen
Klimaschutzprojekte angehen können. Klima-
schutz ist eine Aufgabe, die wir nur gemein-
sam meistern können, und wenn wir bis 2040
im Kreis klimaneutral werden wollen, dann
zählt dabei jedes Projekt“, so Menzel. Infos
zu weiteren Angeboten wie Vor- Ort-Bera-
tungen und Veranstaltungen finden Sie auf
www.ea-rm.de. (Quelle: Pfab Ulrike, Energie-
agentur Rems-Murr gGmbH)

FEWOG – Fellbacher
Wohnungsbaugenossenschaft eG
Lessingstraße 2
70734 Fellbach

Telefon: 0711 578815-0
Fax: 0711 578815-90
E-Mail: info@fewog.de
www.fewog.de