

Liebe Leserinnen und Leser,

in diesem Jahr erscheint bereits die fünfte Ausgabe unseres FEWOG-Mietermagazins. So wollen wir Sie auch mit der heutigen Ausgabe über Aktuelles, Neues und Interessantes aus dem Leben der Genossenschaft informieren. Recht herzlich begrüßen wir diejenigen unter Ihnen, die im Jahr 2012 eine Wohnung in unserer Genossenschaft bezogen haben. Wir würden uns freuen, wenn Sie sich zwischenzeitlich gut eingelebt haben und sich bei der FEWOG wohlfühlen. Sollten Sie Fragen haben, so stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Modernisierungen 2012

Im Jahr 2012 haben wir die bisher wohl umfangreichste Modernisierung bei der FEWOG in den Objekten **Im Vogelsang 2/4** und **Im Hetzen 1/3** planmäßig abgeschlossen. Es freut uns ganz besonders, dass wir im zweiten Gebäude alle Wohnungen barrierefrei (keine Schwellen in den Wohnungen sowie bodenebene Duschen) herstellen konnten. Alle 28 Wohnungen waren bereits lange vor der Bezugsfertigkeit vermietet oder reserviert. Nach Bezug aller Wohnungen haben wir mit den Mietern am 21. November 2012 ein kleines Mieterfest zum gegenseitigen Kennenlernen durchgeführt. Die Gelegenheit zum gemeinsamen Austausch war gegeben und der Kälte konnte mit Glühwein, Punsch, Saitenwürstchen und Kartoffelsuppe getrotzt werden.

Darüber hinaus haben wir in unserem Objekt **Friedrich-List-Str. 11/13/15** die alten Elektroheizungen entfernt und im Gebäude eine neue Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung installieren lassen. Auch in den nächsten Jahren wird die energetische Sanierung unserer Gebäude einer der Hauptbereiche unserer Instandsetzung sein. Das Quartier in der Kleinfeldstraße wurde mit den beiden Objekten **Kleinfeldstraße 49**, **Goldammerweg 28/30** und **Kleinfeldstraße 55**, **Goldammerweg 32/34** im Jahr 2012 abgeschlossen. Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen haben wir auch die Treppenhäuser instandgesetzt und die Hauszugangswege und Eingangsbereiche barrierefrei (bodeneben) gemacht.

Weitere Modernisierungen:

Bereits 80% der FEWOG-Gebäude haben eine Bühnenbodendämmung erhalten.

vorher



nachher



Mieterfest



Eingangsbereich Im Vogelsang mit neuem Aufzug



Außenansicht Kleinfeldstraße

Wir möchten uns recht herzlich bei allen Mietern bedanken, die uns bei den vorgenannten Maßnahmen einen reibungslosen Ablauf ermöglicht haben.

Mehrwert zum Wohnen

Seniorengerechter Badumbau!

In den letzten Monaten kamen immer wieder Mieter mit der Bitte auf uns zu, ihr Bad seniorengerecht bzw. barrierefrei (mit einer bodentiefen Dusche) gegen eine monatliche Kostenbeteiligung umzubauen. Dies haben wir gerne getan. Die Ergebnisse können sich sehen lassen:



WIR ÜBERNEHMEN GERNE FÜR SIE

... **die Verwaltung**
von Wohnungseigentümergemeinschaften

... **die Betreuung**
Ihrer Mietwohnung / Ihres Gebäudes



Für Fragen bzw. Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**E-Mail: info@fewog.de
Tel. 0711/578815-0**

Öffentliches Engagement der FEWOG

Durch Spenden haben wir unterstützt:

- **Fröbelschule – Mitsponsor an einem neuen Kleinbus**
- **Spende für die Deutsche Knochenmarkspenderdatei**
- **Spende an die Bürgerstiftung Fellbach**
- **Help for Children – Kindermalbuch gegen Missbrauch**
- **Spende an DLRG Ortsgruppe Fellbach – Jugendabteilung**
- **Spende an TSV Schmidten Handballjugend**
- **Spende an den Lions Club für das 6. Klassische Benefizkonzert**
(Erlös für verschiedene Jugendprojekte)
- **Spende an DESWOS**
(Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.)

Unsere Ausflüge 2012

Die FEWOG geht in die Wilhelma

Am 25. und 28. April 2012 fand unser erster FEWOG-Ausflug mit unseren Mietern statt. Ziel war in diesem Jahr die Wilhelma. An beiden Tagen hatten wir tolle Führungen von Mitarbeitern des Fördervereins der Wilhelma. Auch wenn jeder schon mal in der Wilhelma gewesen ist, haben wir wieder viel Interessantes, Neues und Lustiges erfahren.



Kennen Sie die Geschichte vom Ulmer Spatz?

Am 4. Oktober 2012 blieb die FEWOG geschlossen! Grund war unser diesjähriger Betriebsausflug nach Ulm, den wir ganz gemütlich mit dem Zug von Stuttgart nach Ulm begannen. Bei einer zweistündigen Führung durch das Münster, die Altstadt, das Gerber- und das Fischerviertel haben wir auch die Geschichte des Ulmer Spatzen kennengelernt. Nach einem leckeren Mittagessen trotzten wir dem windigen und regnerischen Wetter und bummelten durch Ulm. Nachdem wir uns mit Kaffee und Kuchen gestärkt hatten, kehrten wir am Abend verfrorren und müde wieder nach Fellbach zurück. Aber es war wie immer – schön und lustig!



Aktuelle Rechtsprechung 2012 – Aktuelles für Mieter von A – Z

Entwurf

Mietrechtsänderungsgesetz:

Mit dem zweiten Referentenentwurf zur Änderung des Mietrechts sind nach Angaben des Bundesjustizministeriums folgende Änderungen vorgesehen:

1. Energetische Modernisierung

Die Vorschriften über die Duldungen von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sollen reformiert werden. Der neu geschaffene Tatbestand der energetischen Modernisierung soll alle Maßnahmen erfassen, die zur Energieeinsparung in Bezug auf die Mietsache beitragen, etwa den Einsatz von Solartechnik für die Warmwasserbereitung oder die Umstellung von Ölheizung auf Holzpellettheizung.



Energetische Modernisierungen sollen für eine begrenzte Zeit von drei Monaten nicht mehr zu einer Mietminderung führen. Ist etwa eine Dämmung der Außenfassade mit Baulärm verbunden, ist für die Dauer von drei Monaten eine Mietminderung wegen dieser Beeinträchtigung ausgeschlossen.



2. Betriebskosten

Kommt der Mieter mit der Zahlung von durch den Vermieter nach § 560 Abs. 4 BGB einseitig erhöhten Betriebskostenvorauszahlungen in Verzug, scheidet eine darauf gestützte firstlose Kündigung des Vermieters nicht daran, dass der Vermieter den Mieter nicht vor Ausspruch der Kündigung auf Zahlung der erhöhten Betriebskosten verklagt hat (BGH, Urteil vom 18.07.2012 – VIII ZR 1/11).



3. Trinkwasserverordnung

Diese zweite Verordnung tritt nunmehr rückwirkend am 31. Oktober 2012 in Kraft. Für uns als Vermieter bedeutet dies, dass die Erstbeprobungsfrist bis zum 31. Dezember 2013 verlängert wurde. Erfreulich ist für uns, dass wir zukünftig nur in einem dreijährigen Prüfintervall diese Analysen durchführen müssen.



4. Vorabinformation SEPA

(Single Euro Payments Area = Grenzenloser Euro-Zahlungsverkehr)

Wir wollen Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, heute schon vorab darüber informieren, dass wir im Jahr 2013 entsprechend einer Verordnung des Europäischen Parlaments unsere bisherigen Einzugsermächtigungen auf das dann europaweit gültige SEPA-Verfahren umstellen müssen. Zukünftig wird dann die bisherige Einzugsermächtigung als SEPA-Lastschriftmandat beziffert. Wir haben bereits begonnen schrittweise die erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen und werden in Zusammenarbeit mit der Aareon Bank unsere Abläufe abstimmen.



Im Rahmen der Umstellung auf das SEPA-Verfahren werden wir zudem Ihre bei der FEWOG hinterlegte Bankverbindung auf die Angabe der Internationalen Kontonummer (IBAN) und der Internationalen Bankleitzahl (BIC) umstellen. Im Jahr 2013 werden wir Ihnen rechtzeitig ein Ankündigungsschreiben zur Verfahrensumstellung übermitteln.

Wissenswertes!

Das war der erste Zukunfts- und Ideennachmittag

Am Samstag, den 21.01.2012, fand in unserem Besprechungsraum der erste Zukunfts- und Ideennachmittag mit unseren engagierten Mietern statt. Über das zahlreiche Erscheinen haben wir uns gefreut. Frau Wacker führte uns mit ihrer lustigen Art durch den Nachmittag. Zuerst wurden Wünsche und Sorgen anonym aufgenommen und auf verschiedene Projekt-Pinwänden verteilt. Nach Kaffee und Kuchen wurden die Wünsche und Anregungen besprochen und diskutiert und Lösungsmöglichkeiten besprochen. Es war für uns sehr informativ, die ehrliche Meinung, Lob und auch Tadel im direkten Gespräch und in der Runde mit den Mietern zu besprechen.

Lecker und Lustig

Jeden ersten Dienstag im Monat findet im Besprechungsraum der FEWOG unser Mietertreff statt. Mit leckeren Kuchen und Kaffee werden nette Gespräche geführt, Probleme angesprochen oder es wird auch mal nur gelacht und zugehört. Wir freuen uns, dass unsere Mieter so zahlreich kommen und möchten uns auf diesem Wege ganz herzlich für das Kuchenbacken bedanken!

Projekt Müllentsorgung

Der Anfrage vieler Mieter zu einer zentralen Müllentsorgung sind wir im Jahr 2012 nachgegangen. So haben wir im gesamten Quartier der Kleinfeldstraße mit 63 Wohnungen eine Mieterbefragung durchgeführt, um im Ergebnis zentrale Müllstandorte zu errichten und Sammelbehälter bereitzustellen. Das Projekt wurde leider mit dem Ergebnis der befragten Mieter abgeschlossen, dass es keine Veränderung zur bisherigen Bereitstellung und Entsorgung geben soll.

Winterdienst

Aufgrund der aktuellen winterlichen Verhältnisse besteht ein großes Interesse unserer Mieter an der Vergabe eines einheitlichen Winterdienstes. Wie auch im Winter 2011/12 haben sich Hausgemeinschaften gemeinsam dafür entschieden, den Winterdienst von der Genossenschaft organisieren zu lassen. Somit können wir eine Vielzahl unserer gerade älteren Mieter entlasten und diese Dienstleistung anbieten.

Achtung Trickdiebe

Wenn die Tage wieder kürzer werden und es schneller dunkel wird, treten leider auch wieder vermehrt Wohnungseinbrüche und Trickdiebe auf. Wir möchten daher alle Mieter bitten, fremde Personen nicht in das Gebäude zu lassen und die Haustüren nicht offen stehen zu lassen.

Wenn sich der Rauchmelder meldet ...

... ist es in einem Fall eines FEWOG-Gebäudes **kein** Fehlalarm gewesen. Dank einer aufmerksamen Mitbewohnerin, die den Warnton in der Nachbarwohnung hörte, konnte Schlimmeres verhindert werden. Die Mieterin hatte vergessen, den Herd abzuschalten, und das Essen kochte im Topf ein, so dass es zu einer starken Rauchentwicklung kam.

Im Jahr 2013 wird die FEWOG 65 Jahre – lassen Sie sich überraschen!



Ein neuer Kleinbus für die Fröbelschule in Schmidn



„Damit können wir jetzt tolle Ausflüge machen“

(ein Schüler der Fröbelschule)

Gemeinsam mit 50 weiteren Sponsoren hat die FEWOG den Kauf eines Kleinbusses für die Fröbelschule in Schmidn unterstützt. Als Dankeschön haben uns die Schüler mit einem kleinen Konzert überrascht. Es war schön, die Freude der Kinder an diesem Tag erleben zu können.



Die Fröbelschule ist eine Schule für Kinder und Jugendliche mit geistiger und körperlicher Behinderung. An die Schule angegliedert sind zudem ein Schulkindergarten und eine Frühförderschule.

Die FEWOG stellt sich der Zukunft

Pilotprojekt mit der Universität Hohenheim

Die FEWOG darf bei einem Pilotprojekt der Universität Hohenheim zur Analyse von Stromverbrauchsdaten in Wohnungen und der Umfrage zur zukünftigen Computernutzung teilnehmen. Dieses Projekt wird an unserem generalsanierten Gebäude Im Hetzen 1/3 durchgeführt. Zudem wurde nachträglich das Objekt Waiblinger Straße 58-66 mit einbezogen.

Ehrung unserer Mieter

Am 05.12.2012 ehrten wir bei einem Ständerling in unserem Besprechungsraum unsere Mieter, die bereits seit 30, 35, 45 und 55 Jahre bei der FEWOG wohnen.

Herzlichen Dank für Ihre Treue.

Wir haben uns über das zahlreiche Erscheinen sehr gefreut!



Jubilare

Mieter

55 Jahre

Ilse Rink
Anna-Marie Klatovski
Ingeborg Stengle
Harri u. Annemarie Hellmann

45 Jahre

Elisabeth Reuss
Hilde Bonn
Leonore Zimmermann
Siegfried u. Heiderose Volkmer
Helmut u. Hilde Schober
Susanne Maier
Robert Frech
Elsa Laipple

35 Jahre

Ulrich Bender
Hannelore Sadowy
Manfred u. Monika Wöpp
Helmut u. Elsa Wolf
Sofija Baublys

30 Jahre

Lorenzo u. Gerda Santelli
Willi u. Lieselotte Pfander
Karel Kulhavy u. Ivanka Kulhava
Burhan u. Hatice Sahin
Doris Belgard

Mitglieder

60 Jahre

Lina Geiger
Walter Häfele
Irma Wörner
Peter Poth
Helmut Gottwald
Hilde Bonn
Erich Jakobus

55 Jahre

Maria Jelinka
Elmar Bernhard
Heinz Müller
Alfred Geis
Monika Stoll
Josef Anderle
Hildegard Class

45 Jahre

Reinhold Wolf
Gisela Vollmar
Müfa - Müller Verwaltungs GmbH

35 Jahre

Siegfried Haselbauer
Wolfgang Tischler
Eberhard Kugler
Gerhard Geiger
Norbert Standhardt
Frank Borowy

30 Jahre

Irmgard Döring (†)
Peter Waltner
Burhan Sahin
Hildegard Walter
Hans-Peter Göbel
Karel Kulhavy
Maria Steinbrecher
Norbert Kauffeldt
Andrea Amodeo
Andrea Schirmacher
Ulrich Schmidt
Christel Helmi
Anette Battes
Wolfgang Mussbach
Norbert Schiffczyk
Bettina Caputo
Ruth Frick
Antonio Tangari
Heinz Dürr

Fit und fröhlich mit 94

94 Jahre alt wurde unsere älteste Mieterin diesen Oktober. Wir wünschen ihr weiterhin viel Gesundheit und Fröhlichkeit und freuen uns immer, wenn Sie uns besuchen kommt.

Alles Gute Frau Wangner!



FEWOG-MITGLIEDSCHAFT VERSCHENKEN!

Haben Sie schon mal an einen Grundstein für Ihr Kind / Enkel gedacht ?

Verschenken Sie doch mal eine FEWOG-Mitgliedschaft !

Jährliche Dividende von 4 %.
1 Geschäftsanteil = 160,00 €



Für Fragen bzw. Beratung rund um die Mitgliedschaft steht Ihnen gerne Frau Stein zur Verfügung.

E-Mail: stein@fewog.de
Tel. 0711/578815-11

SIE ERWARTEN BESUCH – ABER IHRE WOHNUNG IST ZU KLEIN?

Denken Sie daran, die FEWOG hat eine Ferienwohnung im Herzen von Fellbach. Für 1-4 Personen auch tageweise verfügbar.



→ → Für Fragen rund um die Vermietung steht Ihnen gerne Frau Stein zur Verfügung.
E-Mail: stein@fewog.de / Tel. 0711/578815-11

Ferienwohnung zum Mieten und wohlfühlen!



Herzlichste Glückwünsche!



HABEN SIE DEN „GRÜNEN DAUMEN“?

Der etwas andere Blumenschmuck-Wettbewerb

Wo ist der schönste Vorgarten/Hauseingang?

Sie haben Freude daran, mit Ihren Mitbewohnern das Erscheinungsbild des Hauseingangs/Vorgartens zu verschönern?

Dann melden Sie sich als Hausgemeinschaft mit dieser Rückantwortkarte bis 28.02.2013 zur Teilnahme an. Die FEWOG unterstützt den Wettbewerb mit **50 Euro pro Hauseingang**. Die Gutschrift erfolgt nach Einreichung der Rechnungsbelege.



Ihre Kreativität ist gefragt!

Hier abtrennen

Die drei schönsten Hauseingänge erhalten jeweils einen Pflanzgutschein!

Hier abtrennen



FEWOG-AUSFLÜGE – 2013 Stuttgart entdecken!

Nachdem die angebotenen Führungen in die Wilhelma großen Anklang gefunden hatten, möchten wir Ihnen auch im kommenden Jahr wieder geführte Unternehmungen mit der Genossenschaft anbieten.

Stäffles-Tour / Dauer: ca. 2,5 Stunden / voraussichtlich Mai 2013

Die Tour beginnt mit einem Spaziergang durch den Schlossgarten. Dann führen die Treppen hinauf zur Schönen Galathea und zum „Kanonenhäusle“. Dabei erfahren Sie alles über die Namensgeber der Stäffle. Abwärts geht es zum Wilhelmspalais, dem prächtigen Innenstadtwohnsitz des letzten württembergischen Königs.

Stadtrundfahrt / Dauer: ca. 1,5 bis 2,0 Stunden / voraussichtlich April 2013

Große Vergangenheit, wegweisende zeitgenössische Architektur und futuristische Neubauten: Stuttgart ist reich an reizvollen Gegensätzen. Diese Tour gibt einen spannenden Überblick. Der Bus fährt entlang der innerstädtischen Kulturmeile ins historische Zentrum mit seinen herrlichen Schlössern, welches zu Fuß erkundet wird. Danach führt die Strecke über Straßen mit schönem Panoramablick hoch hinaus auf den Rand des „Stuttgarter Kessels“, vorbei an der berühmten Weißenhofsiedlung auf dem Killesberg und wieder zurück zum Hauptbahnhof im Herzen der Stadt.

Flughafenführung für „Jung & Alt“ / Dauer: 1,5 bis 2,0 Stunden / voraussichtlich März 2013

Die Führung beginnt mit einem Infofilm über den Flughafen Stuttgart. Anschließend führt die Tour durch die Terminals und die Sicherheitskontrolle. Per Bus geht es weiter über das Vorfeld, die Flugzeugabfertigung und die Feuerwache. Zum Abschluss werden wir die Gepäckverteilung besichtigen können.

→→ Anmeldung siehe Rückseite!



FEWOG-GEWINNSPIEL

Gewinnen Sie...

... 3 x einen Geschäftsanteil in Höhe von 160 Euro.

Sie sehen unten einen Buchstabensalat, kreisen Sie die sechs gesuchten Wörter ein, füllen Sie die Rückantwortkarte aus und senden Sie diese kostenlos an die FEWOG zurück.

Wir drücken Ihnen die Daumen – Viel Spaß beim Suchen und Finden! Mehr Infos siehe Rückseite.

Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt. Teilnahmeberechtigt sind volljährige Personen. Vom Gewinnspiel ausgenommen sind Mitarbeiter der Fellbacher Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft und deren Angehörige. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. **Einsendeschluss: 31.01.2013.** Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.



S	A	L	K	H	R	M	L	F	I
Q	J	V	A	E	Y	P	E	T	P
A	H	F	T	S	O	L	B	M	L
A	D	E	F	R	E	N	E	A	B
Q	I	W	O	H	N	E	N	G	K
M	X	O	L	B	S	A	N	A	I
P	W	G	I	G	D	Z	U	Z	O
A	J	V	C	U	B	T	L	I	J
Z	T	B	S	A	R	I	M	N	Y
G	E	M	E	I	N	S	A	M	U

Folgende sechs Wörter können waagrecht, senkrecht und diagonal im Buchstabensalat versteckt sein:

FEWOG

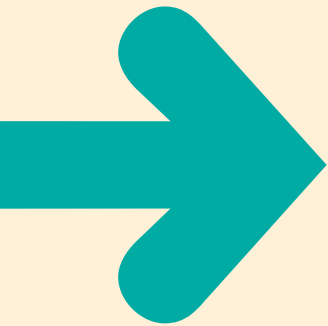
GEMEINSAM

LEBEN

WOHNEN

MIETER

MAGAZIN



Anmelden! Mitmachen! Gewinnen!

Wir freuen uns auf Ihre Rückantwort!

➔ Rückantwortkarte

Blumenschmuck-Wettbewerb

Ihr „Grüner Daumen“ ist gefragt!

Ja, wir die Bewohner des Hauses in der Straße: _____ Nr. _____ nehmen am Blumenschmuck-Wettbewerb teil. Bitte lassen Sie uns weitere Informationen zukommen.

Einsendeschluss ist der 28.02.2013

Ansprechpartner

Name: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Entgelt
zahlt
Empfänger

Deutsche Post 
WERBEANTWORT

Fellbacher Wohnungs-
und Siedlungsbaugenossenschaft EG
Lessingstr. 2
70734 Fellbach

➔ Rückantwortkarte

Gewinnspiel Buchstabensalat

Nutzen Sie Ihre Chance!

Mit der Teilnahme an unserem Gewinnspiel haben Sie die Chance auf einen von drei Geschäftsanteilen in Höhe von 160 Euro!

Einsendeschluss ist der 31.01.2013

Ja, ich habe alle sechs Wörter gefunden und möchte am Gewinnspiel teilnehmen!

Name: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Entgelt
zahlt
Empfänger

Deutsche Post 
WERBEANTWORT

Fellbacher Wohnungs-
und Siedlungsbaugenossenschaft EG
Lessingstr. 2
70734 Fellbach

➔ Rückantwortkarte

FEWOG-Ausflüge (Stuttgart)

Anmeldung bitte bis spätestens 31.01.2013!
Die genauen Daten und Kosten können erst nach dem 31.01.2013 mitgeteilt werden.

Ja, ich nehme an folgenden Führungen teil:

- Stäffeles-Tour**
Ich/wir sind ___ Person/en
- Stadtrundfahrt**
Ich/wir sind ___ Person/en
- Flughafenführung für „jung & alt“**
Ich/wir sind ___ Person/en

Name: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Entgelt
zahlt
Empfänger

Deutsche Post 
WERBEANTWORT

Fellbacher Wohnungs-
und Siedlungsbaugenossenschaft EG
Lessingstr. 2
70734 Fellbach