



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



Unsere neue Ferienwohnung

MIETERMAGAZIN

In unserer Genossenschaft gemeinsam
LEBEN und WOHNEN.

2019



IMPRESSUM

Herausgeber:

FEWOG
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG
Lessingstraße 2
70734 Fellbach
Tel.: 0711 578815-0
Fax: 0711 578815-90
info@fewog.de
www.fewog.de

Vorstand: Ingolf Epple, Ulf Krech
Aufsichtsrat: Wolfgang Röder (Vorsitzender)

Verantwortlich für den Inhalt:

Ulf Krech

Redaktion/Text:

Ulf Krech
Caroline Stein

Fotonachweis:

Archiv FEWOG

Satz/Gestaltung/Druck:

Team 2 Marketing GmbH
www.team2marketing.de

Auflage:

800 Stück

Liebe Leserinnen und Leser,

auch im Jahr 2019 haben wir für Sie ein neues und interessantes Mietermagazin vorbereitet. Über unsere Standard-Inhalte hinaus wollen wir Sie mit diesem Magazin wieder über Aktuelles, Aktivitäten und Neues informieren. Gerne führen wir unsere Tradition fort, dass wir alle unsere neuen Mieterinnen und Mieter auf das Herzlichste Willkommen heißen und würden uns freuen, wenn Sie sich langfristig in unseren Genossenschaftswohnungen wohlfühlen.

Möchten Sie mehr über Ihren Vermieter erfahren, so laden wir Sie ein, unsere Internetseite www.fewog.de zu besuchen.

Für weitere Fragen stehen Ihnen selbstverständlich auch die Mitarbeiter der FEWOG persönlich gerne zur Verfügung.



MODERNISIERUNGEN 2019

Im Jahr 2019 wurden durch Mieterwechsel 33 Wohnungen teilweise bzw. vollständig modernisiert. Die Kosten hierfür beliefen sich auf ca. 250.000 €!

Erneuerung der Fenster

In unseren Objekten Gartenstraße 81, Stettener Straße 26/1 und Ulmenweg 15/17/19/21 wurden in diesem Jahr die alten Holzfenster gegen Kunststofffenster getauscht.

Handläufe

Auch in diesem Jahr wurden in verschiedenen Gebäuden ein zweiter Handlauf in den Treppenhäusern angebracht.



Neuer Müllcontainerstandort

Am Objekt Rembrandtweg 1/3/5 wurde ein neuer Müllbehälterstandplatz angelegt.

Fassadenanstriche

Unser Objekt Albrecht-Dürer-Weg 31/33 erstrahlt in neuem Glanz.



Dämmung oberste Geschossdecke

In den Häusern der Eberhardstraße 77/79/81 und 83/85/87 wurden die obersten Geschossdecken gedämmt.

Kellerdeckendämmung

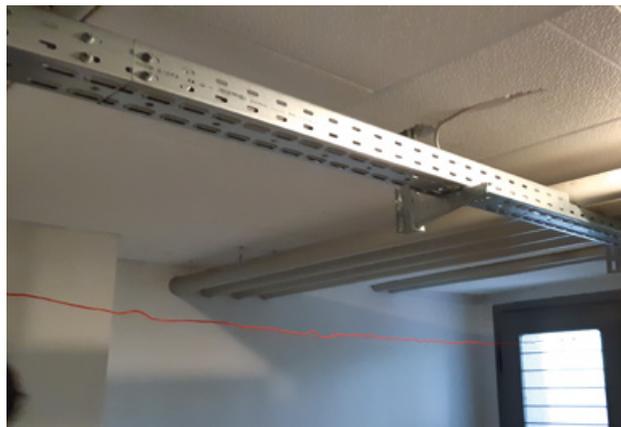
In den Gebäuden Gartenstraße 81 und Stettener Straße 26/1 wurden die Kellerdecken gedämmt.

Aufzugsanlage Waiblinger Straße 66

Erneuerung der Anlagensteuerung und Notbremssystem aufgrund anhaltenden Störungen. Da der Aufzug in diesem Zusammenhang an mehreren Tagen nicht nutzbar war, sind wir mit unserem Architekten und Statiker an der Prüfung und Umsetzung eines zweiten Aufzugs. Wir möchten uns für die entstandenen Unannehmlichkeiten zum Zeitpunkt der Störung nochmals bei allen Mietern entschuldigen.

Duschmodule / Badmodernisierungen

In diesem Jahr wurden in 4 Wohnungen Badsanierungen durchgeführt und 10 Mietparteien erhielten für ihre nicht mehr nutzbare Badewanne ein Duschmodul.





Neubauvorhaben Gartenstraße 84 – 96

Planungsstand 2019

Nachdem wir Ihnen bereits im Jahr 2018 Informationen über das Ergebnis des Architektenwettbewerbs mitgeteilt haben, möchten wir Sie heute über den aktuellen Planungsstand zum Neubauvorhaben informieren. Das Jahr 2019 war geprägt von umfangreichen Planungsgesprächen und Abstimmungen mit der Stadt Fellbach in Bezug auf die Erstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes.

Parallel hierzu haben wir ein Planer-Team zusammengestellt, das mit uns gemeinsam diesen Entwurf weiter entwickelt hat, damit wir spätestens im Februar 2020 den Bauantrag einreichen können.

Geplant sind unsererseits 80 Wohnungen mit einem überwiegenden Teil an 1 Zimmer-Wohnungen bis ca. 48 m² und 2 Zimmer-Wohnungen mit bis ca. 60 m².



In zwei Gebäuden können alle Wohnungen barrierefrei vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss erreicht werden. Wir gehen davon aus, dass wir im 2. Quartal 2020 mit den Entkernungs- und Abbrucharbeiten beginnen können und in diesem Zusammenhang auch der Aushub für die Tiefgarage erfolgen kann.

Bisher wurden bereits Probebohrungen für den Baugrund vorgenommen und Mitte Januar 2020 beginnen wir mit den Baumfällarbeiten als vorbereitende Maßnahme.

Geplant ist, dass wir den I. Bauabschnitt mit dem Neubau von 3 Gebäuden im Quartal 3/2021 und das Haus 4 im ersten Quartal 2023 fertig stellen.

FERIENWOHNUNGEN FÜR GÄSTE

Heute möchten wir Ihnen unsere beiden Ferienwohnungen in der Geschäftsstelle vorstellen, die Sie als Mitglied 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	Fremde
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 (30,00 €) 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	Fremde
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 (50,00 €) 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.



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)



GEMEINSAM GEGEN DEN HERZINFART E.V.



DESWOS



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.

Wiederbelebungskurse 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, Wiederbelebungskurse ab Klassenstufe 7 fest in den Lehrplan zu integrieren. Die Björn Steiger Stiftung hat mit ihrem Projekt maßgeblich zu dieser Entscheidung beigetragen.



MIETERSTROM-MODELLE

Quartier Urbanstraße 17, Urbanstraße 19 – 23 und Im Hetzen 2/4

Mit dem Neubau der Urbanstraße 17 und der Modernisierung zwei weiterer Bestandsgebäude, haben wir erstmals als Genossenschaft ein Mieterstrommodell umgesetzt. Hiermit wollen wir unserem Förderauftrag als Genossenschaft gegenüber unseren Mitgliedern nachkommen und für unsere Mieter langfristig den Bezug von Wohnungsstrom über stabile Energie-Preise als planbare Betriebskosten umsetzen. Dies kann jedoch nur funktionieren, in dem wir keinen Fremdbezug haben, sondern den Strom und Wärme über eine hauseigene Anlage selbst erzeugen. Aufgrund der Vertragsfreiheit in Abschluss von Stromlieferverträgen, haben wir allen Mietern ein Angebot übermittelt und eine 100 %-ige Akzeptanz und Abschluss von Verträgen mit der Genossenschaft erreichen können. Darüber hinaus können wir heute feststellen, dass wir den Strom- und Abrechnungspreis bisher konstant halten konnten.

Ladeinfrastruktur E-Mobility

Eine größere Herausforderung ist die Herstellung einer Ladeinfrastruktur für E-Autos im Bereich der Urbanstraße. Hier sind wir bereits in Gesprächen mit den Stadtwerken Fellbach, um über eine öffentlich zugängliche Ladesäule auch das Betreiben eines E-Car-Sharing-Fahrzeuges zu ermöglichen. Voraussetzung entsprechend dem Angebot der Stadtwerke Fellbach hierfür ist, dass wir mindestens 28 Interessenten benötigen, die bereit wären, sich für 20,00 €/Monat/brutto hier registrieren zu lassen. Entsprechende Schreiben werden wir unseren Mietern im Gesamtquartier der Urbanstraße / Im Hetzen / Im Vogelsang zukommen lassen. Die Buchungsgebühr pro Stunde könnte 3,90 € bzw. die Tagesgebühr 9,00 € betragen. Die Stellfläche bzw. Stellplatz stellt die FEWOG zur Verfügung.

Neue E-Ladestelle in der Tiefgarage der Urbanstraße 17

In der Tiefgarage der Objekte Urbanstraße 17, Urbanstraße 19 – 23 und Im Hetzen 2/4 wurden kürzlich zwei Ladestellen für Fahrräder und elektrische Rollstühle installiert. Die Wertmarken dafür kann man in unserer Geschäftsstelle erwerben.



Objekt Waiblinger Straße 58 – 64

Das Blockheizkraftwerk (BHKW) unseres Objektes Waiblinger Straße 58 – 64 musste in Verbindung mit der Heizanlage der Zeppelin-schule erneuert werden. In Kooperation mit den Stadtwerken Fellbach und dem damit verbundenen Wärmeliefervertrag konnten wir für unsere Mieter in diesem Objekt ebenfalls ein Mieterstrommodell vereinbaren. Die Mieter können einen Treueplus-Regio-Vertrag mit den Stadtwerken abschließen und erhalten einen festen Abschlag von 15 % auf Ihren Wohnungsstrom.

Endlich – Ordnung im Keller

Der Mensch ist ein Sammler ...

sein ganzes Leben verbringt er damit, die verschiedensten Schätze zusammen zu tragen. Manche wertvoll, andere zumindest sinnvoll und vieles leider auch absolut überflüssig. Schnell stoßen unsere gemütlichen vier Wände, mögen sie auch noch so großzügig sein, an ihre Kapazitätsgrenzen. Abgesehen davon dienen Winterräder für Pkw, übrig gebliebene Umzugskartons und die

Ergebnisse mühevoller Kleingärtnerarbeiten vergangener Jahre in Einweckgläsern selten als attraktive Deko-Objekte.

Wohin also mit dem bunten Sammelsurium der eigenen Besitztümer, die keinen Platz in der Wohnung finden oder verdienen? „In den Keller!“ ist die häufigste Antwort.

Und genauso sieht der kleine, dunkle Raum im Untergeschoss dann meist auch aus. Ein Abstellraum, bei dem häufig nach der Devise: „Tür auf – rein damit – Tür zu!“ verfahren wird. Dieses „Ordnungssystem“ geht leider zu Lasten der Übersicht. Viele haben bereits Monate nach dem Einzug vergessen, was da alles ein Schattendasein fristet und erst der nächste Umzug fördert so manchen längst vergessenen Schatz zu Tage. Es geht natürlich auch anders: Man kann mit einigen wenigen Tricks die Übersicht über die Kellerschätze behalten und nebenbei sogar noch begrenzten Raum optimal ausnutzen. Ein Regal ist da zum Beispiel ein guter Anfang.



Wein lagert am Besten liegend im Regal. Lebensmittel, wie Kartoffeln und Zwiebeln, bleiben im dunklen, kühlen Keller länger frisch. Luftige Körbe auf Rollen können auch unter dem Regal platziert werden. Andere Schätze, wie nicht genutzte Kabel, Saisonkleidung, Weihnachtsdekoration und so weiter verstaut man am Besten in Kisten und Kartons. Um den Überblick über den Inhalt der

verschiedenen Kisten zu behalten, lohnt sich eine genaue Beschriftung. Oder man klebt Fotos mit dem Inhalt der Kisten auf. Wer es noch einfacher wünscht, besorgt sich im Baumarkt durchsichtige Plastikboxen.

Autoreifen finden einen sicheren und ordentlichen Platz auf einer Spindel.

Fahrräder haben in einer Aluschiene sicheren Stand. Nutzen Sie doch ein Schlecht-Wetter-Wochenende und sorgen Sie für Ordnung in Ihrem Keller! Bei Fragen zur Sperrmüllentsorgung wie Abholungstermine, Bedingungen, was in den Sperrmüll gehört und Abgabestellen können Sie sich über die jährliche Abfallinformation der Firma Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR (AWRM), telefonisch oder im Internet informieren:

Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR

Stuttgarter Straße 110

71332 Waiblingen

Tel. 07151 / 501-950 | www.awrm.de



Gemeinschaftlicher Umgang

Auf andere Rücksicht nehmen!

Da uns in den letzten Monaten leider verstärkt persönliche Auseinandersetzungen, Diskriminierungen und üble Nachreden unserer Mieter untereinander zugetragen wurden, möchten wir alle Mieter und Mitglieder an unseren gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Gedanken erinnern.

Für die FEWOG ist jeder Mieter gleich und wir unterscheiden nicht nach Hautfarbe, Geschlecht, Herkunft oder Religion. Wir bitten daher alle unsere Mieter um einen netten und vorurteilsfreien Umgang miteinander und bitten um Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen und Hinweise:



Grundsätzlich sollen Nachbarn aufeinander Rücksicht nehmen. Sollte es Störeinflüsse dabei geben, suchen Sie bitte zunächst das freundliche Gespräch mit den Nachbarn. Sollte das Problem fortbestehen, wenden Sie sich an die FEWOG. Wir bemühen uns um eine einvernehmliche Lösung und versuchen durch ein Gespräch die Probleme und Sorgen gemeinsam zu lösen.

Sie dürfen in Ihrer Wohnung gerne Besuch einladen, so oft Sie wollen. Nehmen Sie dabei aber bitte auf Ihre Nachbarn Rücksicht. Lautes Feiern ist zu keiner Zeit eine Selbstverständlichkeit. Eine Vorankündigung bei Ihren Nachbarn oder an der Infotafel über Ihre Feierlichkeit kommt gut an.

Bitte machen Sie in Ihrer Wohnung keinen Lärm. Musikanlagen, Radios und Fernsehgeräte sollen in Zimmerlautstärke betrieben werden. Das gilt besonders für die Mittagszeit (13:00 – 15:00 Uhr), die Nachtstunden (22:00 – 8:00 Uhr) sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen.

Wenn Sie ein Haustier halten wollen, fragen Sie uns bitte vorher. Denken Sie daran, dass sich Nachbarn durch Bellen oder Verunreinigungen im Haus gestört fühlen könnten. Hunde sollen außerhalb der Wohnung bitte an der Leine geführt werden.



WISSENSWERTES



Gartenpflegefirma – Firma Caritas

Seit Februar 2019 wird unsere Gartenpflege durch die Firma Caritas ausgeführt. Diese Tätigkeiten werden von körperlich eingeschränkten Personen der Neckartalwerkstätten (WfbM) des Caritas-Verbandes Stuttgart, sowie dessen Tochterunternehmen der Carisma Gebäudemanagement und Service GmbH ausgeführt, da diese Menschen keine Zugänglichkeit auf dem normalen Arbeitsmarkt erhalten. Die Anleitung erfolgt durch fachkundiges Personal der jeweiligen Unternehmen.



Übermittlung Ihrer Kontaktdaten

In der letzten Zeit konnten unsere Handwerker vermehrt Mieter nicht erreichen, da wir veraltete Telefonnummern von Ihnen gespeichert hatten. Dies ist für die Handwerker ein großer Zeitaufwand und für Sie als Mieter sehr ärgerlich, da Sie denken, der Handwerker meldet sich nicht und Ihr Anliegen kann nicht erledigt werden. Daher haben wir Ende November 2019 eine Umfrage an unsere Mieter gestartet.

Herzlichen Dank für die rege Übermittlung Ihrer aktuellen Telefonnummern und Notfalladressen.





Glasfaser-Kabel-Angebot der Telekom

In den letzten Wochen und Monaten wurden Sie von den verschiedensten Seiten über den Glasfaser-Kabelanschluss der Telekom aufmerksam gemacht.

Auch wenn die Stadt Fellbach alle Bewohner über die bevorstehende Befragung der Telekom informiert hat, waren viele Mieter durch die vertriebliche Tätigkeit an der Haustüre durch Telekommitarbeiter irritiert. Wir haben dieses Klingeln an der Türe in unseren Objekten untersagt, sind jedoch offen für diese Innovation.

Um unseren Mietern diese Glasfasernutzung zu ermöglichen, muss hierzu jedoch die Infrastruktur der Stadt und unserer Gebäude zusammenpassen.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen und Neubauten werden wir dies bereits bei der Planung berücksichtigen. Im Bestand ist zu prüfen, in wie weit hier eine Modernisierung sinnvoll und wirtschaftlich erscheint. Die Deutsche Telekom wird nach unserem Kenntnisstand mit der Sanierung erst beginnen, wenn mindestens 2.100 Nutzer bis 17.01.2020 Interesse an einem Glasfaseranschluss angemeldet haben. Wann und wo und in welchem Stadtgebiet mit der Sanierung begonnen wird, entscheidet allein die Deutsche Telekom.

Sobald uns hier eine entsprechende Ankündigung vorliegt, werden wir auf die betroffenen Mieter zugehen.



PERSONELLES

Neuer Hausmeister

Zum 1. Januar 2020 wird Thomas Mürdter seine Hausmeister-tätigkeit bei der FEWOG aufnehmen. Er wird der Nachfolger von Herrn Breu, der uns leider Ende September 2019 verlassen hat. Wir freuen uns, Herrn Mürdter in unserem Team begrüßen zu können.



Grund zu feiern!

In diesem Jahr wurde unser geschäftsführender Vorstand, Herr Krech, **60 Jahre alt**. Neben Aufsichtsrat und Vorstand kamen auch Vorstandskollegen anderer Genossenschaften um zu gratulieren.





Jubiläen

Das **5-jährige Jubiläum** konnte Frau Dunkel in diesem Jahr bei uns feiern. Sie nahm am 01.10.2014 ihre Tätigkeit in der Buchhaltung auf und ist dort u.a. für den Jahresabschluss und die Betriebskostenabrechnungen zuständig.



Am 01.01.2019 wurde Frau Stein für ihr **20-jähriges Firmenjubiläum** geehrt. In diesen 20 Jahren arbeitete sie in den Bereichen Mietverwaltung, WEG-Verwaltung, Mitgliederverwaltung und nun seit einigen Jahren als Assistenz der Geschäftsleitung.



Herr Marzian ist bereits seit **25 Jahren** bei der FEWOG. Er begann am 01.07.1994 seine Tätigkeit als Techniker für unseren Wohnungsbestand.

Wir gratulieren unseren Mitarbeitern zum Jubiläum und bedanken uns ganz herzlich für ihre jahrelange Treue!





Mietspiegel

Welche Bedeutung hat der Qualifizierte Mietspiegel für Fellbach:

Mit der Einführung des ersten Qualifizierten Mietspiegels für Fellbach wurden zum ersten Mal Daten aus der eigenen Kommune vom EMA-Institut durch Befragungsbögen erhoben. Es erscheint wichtig, dass aufgrund der starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum die ortsübliche Vergleichsmiete in Form eines Qualifizierten Mietspiegels für Fellbach dargestellt werden kann. Der bisher für Fellbach erstellte, einfache Mietspiegel hat sich bei der Erstellung daran orientiert, dass als Diskussionsgrundlage der Mittelwert des Stuttgarter Mietspiegels als oberer Wert zum Fellbacher Mietspiegel als Datenbasis übernommen wurde. Ein direkter Vergleich der Mietspiegeldaten vom bisherigen, einfachen Mietspiegel mit dem jetzt Qualifizierten Mietspiegel würde das Bild komplett verzerren. Die Erstellung, sowie Datengrundlage und Herangehensweise sind hier sehr unterschiedlich.

1. Qualifizierter Mietspiegel für Fellbach zum 01.08.2019

Definition „ortsübliche Vergleichsmiete“ § 558d Abs. 1BGB: „Ein Qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.“

Die Nettokaltmiete wird zu ca. 50 – 75 % von der Wohnfläche und Baujahr beeinflusst. Darüber hinaus sind weitere Wohnwertmerkmale wie Ausstattung, Beschaffenheit und Lage mit in die Berechnung einzubeziehen.

Wobei hilft der neue Mietspiegel:

Der neue Mietspiegel soll dazu beitragen, dass aufgrund der empirischen Datenerhebung und eines transparenten Berechnungsschemas, sowie einer detaillierten Aufstellung von Zu- und Abschlägen für Wohnwertmerkmale, hier entsprechende Daten zur Verfügung stehen, so dass das Erhöhungsverlangen des Vermieters ohne Hinzunahme rechtsanwaltlicher Hilfe bzw. gerichtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

Mit dem Mietspiegel 2019, der von Haus & Grund Fellbach und Umgebung e. V., Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen, Winnenden und Umgebung e. V., dem DMB Mieterverein Waiblingen und Umgebung e. V. und von der Stadt Fellbach als Qualifizierter Mietspiegel anerkannt ist, liegt ein verlässliches Instrument vor, welches helfen soll, Konflikte zwischen den Mietparteien zu versachlichen oder ganz zu vermeiden. Der neue Qualifizierte Mietspiegel ist ab dem 01.08.2019 gültig und auf der Homepage der Stadt Fellbach veröffentlicht. Als besonderen Service können Sie erstmals einen für Sie kostenfreien Onlinerechner nutzen, der auf der Homepage hinterlegt ist. Damit lässt sich schnell die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung berechnen. Diesen Onlinerechner wie auch den Mietspiegel finden Sie unter www.mietspiegel.fellbach.de.

Es bleibt somit abzuwarten, in wie weit Erhöhungen in den Jahren 2019/2020 stattfinden und der Qualifizierte Mietspiegel je nach 2 Jahren entsprechend einer Datenstichprobe bzw. Fortschreibung nach Index erhoben werden sollen. Eine komplett neue Datenaufnahme für den Qualifizierten Mietspiegel soll bzw. muss erst nach 4 Jahren erfolgen.



Preisrätsel im Mietermagazin 2018

Das sind unsere Gewinner!

Im Mietertreff am 5. Februar 2019 wurden unter 68 Einsendungen die glücklichen Gewinner gezogen.



1. Platz
Frau Krautter



2. Platz
Frau Hofmann



3. Platz
Frau Haydl



NACHHALTIG LEBEN!

Nachhaltigkeit

liegt im Trend: Immer mehr Menschen achten darauf, sich in ihrem Alltag, im Beruf oder bei der Ernährung umweltschonend zu verhalten.

Das ist gut und richtig so, denn schließlich haben wir keinen zweiten Planeten übrig, der uns eine Heimat bietet.

Wohnen

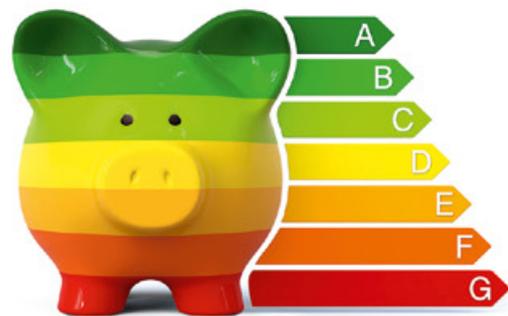
Beziehen Sie Ihren Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Ökostrom belastet Ihre CO₂-Bilanz mit weniger als 10% des Wertes für Strommix, wird aber von vielen Anbietern mit nur geringen Preisaufschlägen angeboten.

Werden elektronische Geräte nicht genutzt, sollten diese immer ganz ausgeschaltet werden. Je nach Anzahl der Geräte im Haushalt kann damit gegenüber dem Stand-by-Betrieb der Stromverbrauch bis zu 10% reduziert werden. In einem Vier-Personen-Haushalt sind das im Jahr ca. 500 kWh Strom und 300 kg CO₂ weniger. Die Stromrechnung fällt durch diese Maßnahme 100 Euro geringer aus.



Beim Kauf neuer Haushaltsgeräte und -elektronik sollten Sie auf die Energieeffizienz achten!

Waschmaschine und Trockner möglichst nur voll beladen nutzen. Da eine Waschmaschine die meiste Energie für das Erwärmen des Wassers benötigt, sind niedrige Waschttemperaturen sparsamer und klimafreundlicher. Waschen bei 40 statt 60°C oder 60 statt 90°C spart jeweils ca. 50% Energie und CO₂-Emissionen.



Nutzen Sie Ihren Geschirrspüler voll beladen und ohne Vorspülen, dies ist klimafreundlicher als Geschirrspülen per Hand. Wie bei der Waschmaschine gilt auch hier, niedrige Spültemperaturen (z.B. 50 statt 65°C) sparen Energie und vermeiden CO₂-Emissionen.

In der Heizperiode sollten Sie Wohnräume über eine kurze Stoßlüftung und nicht über leicht geöffnete Fenster lüften. Während des Lüftens sollten die Thermostatventile der Heizkörper geschlossen werden. Damit haben Sie einen effektiven Luftaustausch, lüften Ihr Geld aber nicht zum Fenster hinaus, denn wärmespeichernde Bauteile (Wände, etc.) kühlen nicht aus.



Konsum

Nachhaltig einkaufen bedeutet vor allem auch, darauf zu achten, dass man ökologisch und sozial unbedenkliche Produkte kauft. Das bedeutet beispielsweise, dass bei der Produktion möglichst wenige und nur erneuerbare natürliche Ressourcen verbraucht werden, keine giftigen und umweltschädlichen Stoffe verwendet werden und dass die an der Herstellung beteiligten Personen unter guten Bedingungen arbeiten und angemessen bezahlt werden.

Der Weg unserer Lebensmittel vom Kühlschrank zur Mülltonne ist oftmals sehr kurz. Die für die Bereitstellung der Lebensmittel (Herstellung, Verpackung, Lagerung, etc.) aufgewendeten Ressourcen gehen damit zum Großteil verloren und CO₂-Emissionen sind umsonst entstanden.



Geben Sie Bio-Produkten bei Ihrem Einkauf den Vorzug. Mit Bio-Produkten können Sie gegenüber konventionellen Produkten laut einer Studie des Öko-Instituts e.V. Ihre CO₂-Emissionen aus Lebensmittelkonsum um bis zu 15% reduzieren.

Kaufen Sie Obst und Gemüse nach Möglichkeit dann, wenn diese in Ihrer Region wachsen. Werden Obst und Gemüse außerhalb der Saison in Gewächshäusern angebaut oder über große Entfernungen transportiert, verursacht dies hohe CO₂-Emissionen.

Weniger Fleisch ist klimafreundlicher als viel Fleisch.

Kaufen Sie Produkte nur in notwendigen und ökologischen Verpackungen. Eine Plastiktüte verbraucht mehr Ressourcen und ist klimaschädlicher als eine Papiertüte aus Recyclingpapier. Lebensmittel, die Sie auch ohne Verpackung bekommen, sollten Sie auch ohne kaufen.

Unter dem ökologischen Fußabdruck wird die biologisch produktive Fläche auf der Erde verstanden, die notwendig ist, um den Lebensstil und Lebensstandard eines Menschen dauerhaft zu ermöglichen. Er wird als Nachhaltigkeitsindikator bezeichnet. (Wikipedia).

Ermitteln Sie Ihren persönlichen ökologischen Fußabdruck im Internet. Beispielsweise bei den Webseiten:

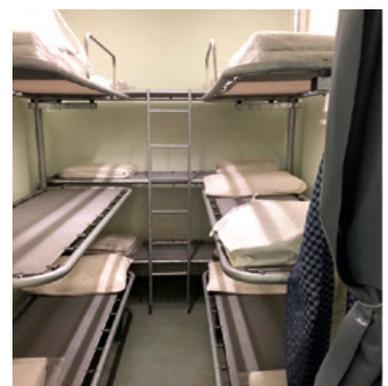
www.fussabdruck.de
www.co2-rechner.de
www.klimaohnegrenzen.de
www.wwf.de



Unsere Ausflüge 2019

Bunkerführung

Am 10. April 2019 ging es für 17 Mieter der FEWOG in Stuttgart Feuerbach steil bergab. Bei einer Führung des Vereins Schutzbauten Stuttgart e.V. bekamen wir im Tiefbunker Einblicke, wie die Menschen in Kriegszeiten für längere Zeit verweilen mussten. Nach Kriegsende wurden diese Räumlichkeiten für Gastarbeiter genutzt, da kein entsprechender Wohnraum zur Verfügung stand.



Stadtführung in Winnenden

Mit der S-Bahn fahren wir zu unserer diesjährigen Stadtführung am 23. Mai 2019 nach Winnenden. Die Stadtführerin, Frau Schilling, zeigte uns in einem Rundweg die Altstadt, das ehemalige Schloss und die Schlosskirche mit dem berühmten Jakobusaltar aus dem Jahr 1520. Mit einem gemeinsamen Mittagessen rundeten wir den Vormittag ab.



Beste Stimmung
bei der Stadtführung
durch Winnenden!

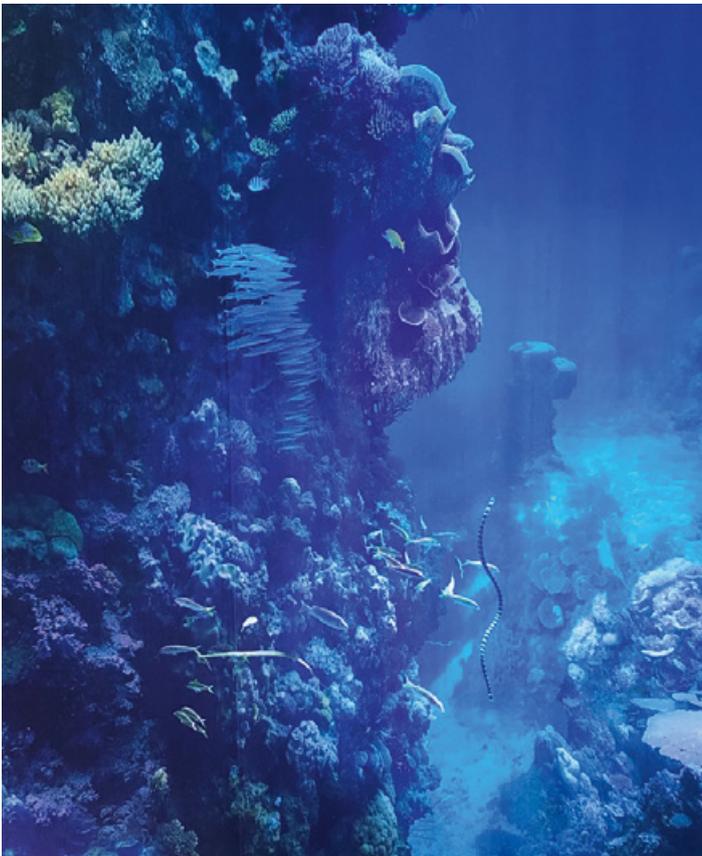


Unsere Ausflüge 2019

Tagesausflug – Pforzheim – Gasometer und Technisches Museum

Am Morgen des 10. Juli 2019 wartete der Bus auf dem P3 auf uns. Unser Tagesausflug ging in diesem Jahr nach Pforzheim. Am Vormittag besichtigten wir die Dauerausstellung „Great Barrier Reef“ im Gasometer. Bei schönstem Wetter nahmen wir unser Mittagessen im Bier-

garten von „Lehners Wirtshaus“ ein. Nach der einstündigen Stadtrundfahrt führte uns der Leiter des Technischen Museums, Herr Schunter, sehr motiviert und lustig durch seine Ausstellung in der Schmuckabteilung.





Unsere Ausflüge 2019

Führung im Museum am Löwentor

Am 26. September 2019 erfuhren wir in der geologisch-paläontologischen Ausstellung des Museum am Löwentor, welche Fossilien in Baden-Württemberg gefunden wurden. In einer Überblicksführung wurden uns die einzigartigen

Dokumente aus dem Erdmittelalter und der Erdneuzeit näher gebracht. Nach einer kurzen Kaffeepause spazierten wir durch den Rosensteinpark zurück zur Straßenbahn.



Wanderung in den Besen

Am 23. Oktober 2019 nahmen 23 Mieter bei unserer Abschlussveranstaltung, der Wanderung mit Einkehr in den Besen, teil. Bei schönstem

Herbstwetter marschierten wir 1,5 Stunden über die Felder zum „Rienth´s Weintreff“ und hatten dort einen schönen Abschlussnachmittag.



ENERGIEEFFIZIENZ-RICHTLINIE

Am 24. Dezember 2018 ist die Energieeffizienz-Richtlinie in Kraft getreten. Mit der Novellierung der EED wird Funkmesstechnik in der Wohnungswirtschaft Pflicht.

Ab 2020 gilt:

Werden in einer Liegenschaft neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler installiert, müssen diese fernauslesbar sein – unter der Voraussetzung, dass dies technisch machbar, kosteneffizient und im Hinblick auf Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Sind bereits nicht funkende Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, müssen diese bis 2027 nachgerüstet oder ersetzt werden.



Einzelverbrauchserfassung per Fernablesung

Die Energieeffizienz-Richtlinie macht die Fernablesung von Wasserzählern, Wärmezählern und Heizkostenverteilern zum Standard. Nach der Umsetzung der Energieeffizienz-Richtlinie in nationale Gesetzgebung dürfen nur noch fernablesbare Zähler neu installiert werden. **Ab 2027 gilt das für alle Geräte im Bestand:** Bis dahin sind alle Zähler und Verteiler auszutauschen bzw. nachzurüsten.

Unterjährige Informationen an die Verbraucher

Nach der Umsetzung der Energieeffizienz-Richtlinie können Nutzer in Gebäuden mit entsprechender Infrastruktur eine vierteljährliche Auskunft über ihren Verbrauch anfordern.



Eine weitere Herausforderung: Ab 2022 müssen den Mietern auch unterjährig Informationen über ihre Energie- und Wasserverbräuche an die Hand gegeben werden, vorausgesetzt, die erforderliche Messtechnik ist im Haus verfügbar. Damit ist die EED Anstoß für grundlegende Veränderungen in der Wohnungswirtschaft.

Nur über eine digitalisierte Gebäudeinfrastruktur können die Anforderungen erfüllt werden. Herkömmliche Ablese- und Abrechnungssysteme können dies nicht mehr leisten.

Eine Umstellung zu einer funkbasierten Fernablesung und Abrechnung von Verbräuchen wird also über kurz oder lang auf die Genossenschaft als Vermieter zukommen.



Gesetzgeber

Was verspricht sich der Gesetzgeber von den neuen Vorgaben und der daraus folgenden Digitalisierung der europäischen Wohnbestände?

Das Ziel soll sein, zusätzliche Energie-Einsparpotenziale zu nutzen. Zudem sollen die Chancen der Digitalisierung auch für die Wohnungswirtschaft erschlossen werden. Darüber hinaus werden durch die Digitalisierung interoperable Systeme in den Häusern Einzug halten. Für die Branche führt das zu mehr Freiheiten in der Wahl ihrer Dienstleister oder sichert die Hoheit über die Gebäudedaten.

Neuigkeiten

Das ist ab 2020 neu für unsere Mieter: Wie Ihnen bereits schriftlich mitgeteilt wurde, haben wir zum 01.01.2020 eine neue Abrechnungsfirma für unsere Verbrauchserfassungsgeräte und Rauchwarnmelder. Die Firma **Metrona** löst die Firma Kraftwerk ab.

In diesem Zuge werden wir bereits im kommenden Jahr alle Rauchwarnmelder und die Zähler-einrichtungen mit Funk erneuern. Der Vorteil für Sie als Mieter ist, dass wir Ihnen in regelmäßigen Abständen Ihre Energieverbräuche mitteilen können und wir für die Ablesungen zur Vorbereitung der Jahresabrechnung und Prüfung der Rauchwarnmelder nicht mehr in Ihre Wohnung müssen.

Verbrauchsinformationen

Haben unterjährige Verbrauchsinformationen denn tatsächliche Vorteile für den Mieter?

Unterjährige Verbrauchsinformationen sollen Hausbewohner beim Energiesparen unterstützen – denn wenn man nur einmal im Jahr seine Verbrauchsdaten in Form einer Abrechnung bekommt, ist das zu spät, um das eigene Verbrauchsverhalten anpassen zu können. Darüber hinaus ermöglichen funkbasierte Messsysteme die Fernablesung von Verbräuchen ganz ohne Betreten der Wohnung – auch für die Hausbewohner ist das viel komfortabler.



UNSERE JUBILARE 2019

MIETER SEIT 60 JAHREN

Edeltraud Bogdol

MIETER SEIT 50 JAHREN

Hugo Haldenwang

Edith Urich

Gisela & Dieter Vollmar

MIETER SEIT 45 JAHREN

Hilda Panzer

MIETER SEIT 40 JAHREN

Rudolfa Wagner

MIETER SEIT 35 JAHREN

Heide-Marie Schmidt

MIETER SEIT 30 JAHREN

Pasquale & Maria Carella

Johannes Ferenz

Andrea & Gisela Kubny

Giuseppe & Grazia Palmeri

Harald & Charlotte Müller



Sollten wir Sie bei dem diesjährigen Mieterjubiläum nicht berücksichtigt haben, bitten wir Sie, dies zu entschuldigen. Es kommt leider immer wieder vor, dass Mieter, die innerhalb unseres Bestandes umgezogen sind, nicht ordnungsgemäß in der Verwaltungssoftware erfasst sind. In diesem Fall rufen Sie uns bitte an. **Vielen Dank.**





MITGLIED SEIT 70 JAHREN

Volksbank aW.
Stadt Fellbach



MITGLIED SEIT 65 JAHREN

Rolf Münzmay
Annemarie Hellmann
Edith Urich



MITGLIED SEIT 60 JAHREN

Siegfried Volkmer
Juliane Grappendorf

MITGLIED SEIT 55 JAHREN

Rolf Seiss
Leonore Zimmermann

MITGLIED SEIT 50 JAHREN

Hedwig Hailfinger
Manfred Purz
Walter Erb
Werner Gitschel
Johann Grill
Hugo Haldenwang
Lothar Kleiss



MITGLIED SEIT 40 JAHREN

Werner Steininger	Doris Miehle
Helga Pfeiffer	Klaus Supernok
Erich Magerl	Uwe Sieland
Reinhold Besler (†)	Gisela Vögele
Susanne Loutz	Rainer Kötz
Klaus Gehring	Andreas Gräther



MITGLIED SEIT 35 JAHREN

Richard Schindler	Jürgen Arbter
Bernhard Munz	Heike Zamai
Eric Volkmer	Else Henkel

MITGLIED SEIT 30 JAHREN

Yüksel Kandemir	Barbara Hollerbach
Dieter Pfander	Harriet Schneider
Jutta Köstel	Franz Kammerer
Willi Hildebrand	Rocco Filippelli
Johannes Ferenz	Jens-Heiko Adolph
Fuat Tas	Ertugrul Senel
Lydia Heiderich	Sibylle Lang-Kway
Giuseppe Palmeri	Margret Lauß
Andrea Kubny	Manfred Stellwag
Monika Schumacher	Bruno Heiderich



VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND

Geschäftsführender Vorstand

► **Ulf Krech**

Immobilienökonom

Nebenamtlicher Vorstand

► **Ingolf Epple**

Bankvorstand



Sprechzeiten:

Montag bis Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr,

Mittwoch: 09:00 - 12:00 Uhr & 15:00 – 18:00 Uhr

Wenn die FEWOG mal nicht erreichbar ist!

Im Notfall können Sie am Wochenende/Feiertag die Handwerker-Notrufnummern an der Pinnwand im Hauseingang anrufen. Ebenfalls gibt es die Handwerker-notdienstnummern im Fellbacher Wochenblatt, das mittwochs an alle Haushalte verteilt wird.

AUFSICHTSRAT

Aufsichtsratsvorsitzender

► **Wolfgang Röder**

Geschäftsführer

Schriftführerin

► **Birgit Bäuerle**

Geschäftsführerin

Stv. Aufsichtsratsvorsitzender

► **Heiko Rihm**

Bauingenieur

Stv. Schriftführer

► **Peter Hocker**

Geschäftsführer



IHRE ANSPRECHPARTNER

Assistenz, Mitglieder-
verwaltung und -betreuung

► **Caroline Stein**

Telefon: 0711 578815-11
stein@fewog.de

Allgemeine Verwaltung
und Technik

► **Silke Völkel**

Telefon: 0711 578815-16
voelkel@fewog.de

Technik

► **Thomas Marzian**

Telefon: 0711 578815-12
marzian@fewog.de

Mietverwaltung FEWOG-Bestand
und Mietverwaltung für Dritte

► **Elke Henkel**

Telefon: 0711 578815-15
henkel@fewog.de

Buchhaltung und Betriebs-
kostenabrechnung

► **Christine Dunkel**

Telefon: 0711 578815-13
dunkel@fewog.de





WIR WÜNSCHEN IHNEN SOWIE IHREN FAMILIEN UND ANGEHÖRIGEN EIN BESINNLICHES WEIHNACHTSFEST UND EINEN GUTEN START IN DAS NEUE JAHR 2020
IM BESONDEREN WÜNSCHEN WIR IHNEN GESUNDHEIT UND AUCH ÜBER DAS JAHR 2019 HINAUS EIN MIT IHNEN ANGENEHMES MIETVERHÄLTNIS UND MITEINANDER



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

