



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



VIELE SCHÖNE
ERINNERUNGEN

MIETERMAGAZIN

In unserer Genossenschaft gemeinsam
LEBEN und WOHNEN.

2023

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:

Caroline Stein
Nina Weigl

Fotonachweis/Quelle:

Archiv FEWOG

Satz/Gestaltung/Druck:

Team 2 Marketing GmbH
www.team2marketing.de

Auflage:

700 Stück

*Uns ist eine gute und einfache Lesbarkeit der Texte wichtig
– deshalb verwenden wir keine Gendersprache. Selbst-
verständlich schätzen wir alle Geschlechter gleichermaßen.*

„Hindernisse und Schwierigkeiten sind Stufen,
auf denen wir in die Höhe steigen.“ Friedrich Nietzsche

Liebe Mieter und Mitglieder,

wir freuen uns, auch in diesem Jahr mit unserem Mietermagazin den Jahresausklang einzuläuten und Ihnen eine informative Lektüre für die ruhigeren Stunden des Jahres bieten zu können.

In dieser Ausgabe informieren wir Sie über Veränderungen in unserer Geschäftsstelle sowie in den Gremien. Außerdem erfahren Sie mehr über aktuelle und vergangene Ereignisse, die unsere genossenschaftliche Gemeinschaft im Jahr 2023 geprägt haben. Besonders stolz sind wir auf die Fertigstellung unseres voll vermieteten Neubauprojektes in der Gartenstraße 84-90 – ein Meilenstein, der das Quartier in Zukunft weiter bereichern wird.

Darüber hinaus widmen wir uns auch den relevanten Neuerungen im Mietrecht, damit Sie immer gut informiert sind. Zudem geben wir hilfreiche Tipps für ein sicheres Zuhause.

In Zeiten wachsender gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Herausforderungen, wie enormen Preissteigerungen bei Waren, Gütern und Dienstleistungen, einem unausweichlichen Fachkräftemangel und notwendigen Investitionen in den Klimaschutz möchten wir Ihnen unsere Zuversicht vermitteln. Aufgrund unserer soliden wirtschaftlichen Basis blicken wir auch weiterhin optimistisch in die Zukunft und gehen davon aus, auch diese Herausforderungen im Sinne unserer Genossenschaft meistern zu können.

Abschließend bedanken wir uns bei Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihr genossenschaftliches Engagement im vergangenen Jahr. Es stärkt unsere Nachbarschaften und macht die FEWOG zu einem „Ort“, den wir gemeinsam gestalten und genießen können.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit, einen fröhlichen Jahresausklang und einen guten Start ins neue Jahr 2024.

Ihre FEWOG

JUBILÄEN UND PERSONELLES

1-JÄHRIGES JUBILÄUM

Bereits seit 1. Oktober 2022 gehören Herr Ralph Thalheimer im Rechnungswesen und Herr Jeton Kuqi als Hausmeister zu unserem Team.

Wir freuen uns über zwei großartige Kollegen.

NEUEINSTELLUNG

Zum 1. September 2023 konnten wir Frau Waia Brech in unserem Team begrüßen. Sie arbeitet in Teilzeit und unterstützt die Geschäftsstelle in verschiedenen Bereichen. **Wir freuen uns, dass Frau Brech unser Team bereichert.**

VERABSCHIEDUNG IN DEN RUHESTAND – ULF KRECH

Am 1. April 2007 startete Herr Krech als geschäftsführender Vorstand bei der FEWOG durch. Nun ist er nach 16 Jahren zum 31. Oktober 2023 aus dem Geschäftsleben der FEWOG ausgeschieden und genießt seinen Unruhestand.

Am 25. Oktober 2023 fand die offizielle Verabschiedung mit Geschäftspartnern, Handwerkern, Weggefährten und Mitarbeitern im Waldschlössle statt.

Bereits zum 1. Januar 2023 wurde Frau Weigl als Nachfolgerin für Herrn Krech in den Vorstand der FEWOG bestellt. Sie wird künftig als geschäftsführende Vorständin gemeinsam mit Herrn Eppe die Geschicke der FEWOG leiten.



ULF KRECH UND NINA WEIGL



...danke für 16 ereignisreiche Jahre!



LUSTIGE UNTERHALTUNG



DIE MITARBEITER VERABSCHIEDEN SICH



ABSCHIED HERR KRECH

MODERNISIERUNGEN



KELLERDECKENDÄMMUNG



KELLERDECKENDÄMMUNG

In den Objekten Ahornweg 8/10/12, Meißner Straße 49/51 und Pfarrstraße 88 wurden in diesem Jahr Kellerdecken-dämmungen angebracht.

TREPPENHAUSSANIERUNGEN

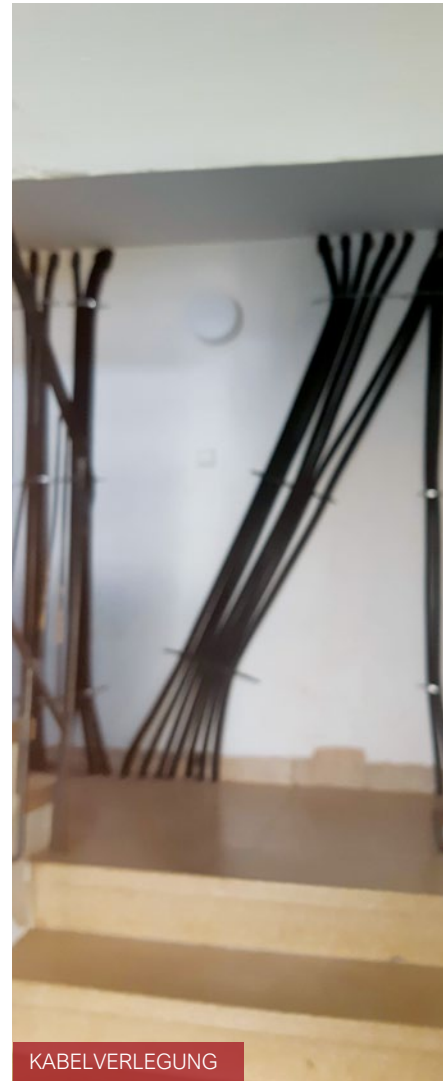
Die Gebäude Ulmenweg 16/18, 20/22 und 24/26 erhielten einen neuen Treppenhausanstrich und es wurde jeweils ein zweiter Handlauf montiert.



STROMZÄHLERSCHRANK

ERNEUERUNG ELEKTROANLAGEN

Im Zuge der gesetzlich notwendigen Erneuerung der Elektroinstallationen im Untergeschoss wurden unter anderem die Stromzählerschränke in die Waschküche oder, falls vorhanden, auch in die Fahrradkeller versetzt, um Brandlasten aus den Treppenhäusern zu entfernen. Zudem wurden die Hauptversorgungsleitungen für Strom sowie die notwendigen Anschlüsse in den Mieterkellern



KABELVERLEGUNG

(Lichtschalter/Steckdose) und die Gerätesteckdosen in den Waschküchen erneuert. Diese kostenintensive Maßnahme muss in fast allen unseren Objekten durchgeführt werden. In diesem Jahr waren die Objekte Ulmenweg 16/18, 20/22 und 24/26, Rembrandtweg 1/3/5 und 7/9/11 und Albrecht-Dürer-Weg 31/33 an der Reihe.

Im Jahr 2023 wurden durch Mieterwechsel 49 Wohnungen teilweise bzw. vollständig modernisiert. Die Kosten beliefen sich auf über 650.000 €.



NEUE DUSCHE

DUSCHMODULE / BAD-UMBAUTEN MIT DUSCHEN

Auch in diesem Jahr wurden in verschiedenen Mietwohnungen Duschmodule eingebaut bzw. Bäder behindertengerecht umgebaut, so dass unsere Mieter auch weiterhin in ihren Wohnungen verbleiben können.



ADALBERT-STIFTER-WEG

ERHALTUNGSANSTRICH BALKONBRÜSTUNGEN

Die Holzbalkonbrüstungen des Rembrandtweg 1/3/5 und 7/9/11 erhielten einen frischen Anstrich.

AUSBESSERUNGSARBEITEN FASSADE

Im Adalbert-Stifter-Weg 3, 4 und 5 mussten Rissbildungen an den Balkonanbauten und Ausbesserungen an der Fassade durchgeführt werden.

NEUES AUS DER GARTENSTRASSE



EINZUG

Am 1. Juni 2023 wurden die ersten Wohnungen im Gebäude Gartenstraße 90 an unsere Mieter übergeben. Es folgten am 16. Juni 2023 die Wohnungen in der Gartenstraße 88 und zum 1. Juli 2023 die der Gartenstraße 84 und 86. Zwischenzeitlich sind alle Mieter eingezogen, das verstärkte Müllaufkommen aufgrund von Verpackungsmaterialien ist abgeebbt und die kleineren Mängel sind fast alle beseitigt.

Wir möchten uns in diesem Zusammenhang bei allen Mietern für ihre offene Art, die Bereitschaft mitzuhelfen und der Firma Rommel danken, die die Sorgen und Mängel stets kurzfristig beseitigt hat.

MIETERFEST IN DER GARTENSTRASSE

Am 6. September 2023 fand unser Mieterfest auf der Dachterrasse vor unserem neuen Gemeinschaftsraum in der Gartenstraße 84 statt.

Über 40 Bewohnerinnen und Bewohner, Vorstand und Aufsichtsrat der FEWOG sowie das InWo-Team freuten sich bei schönstem Wetter über das gesellige Beisammensein in dem gelungenen Ambiente des neuen Gebäudeensembles.

Beim Sektempfang im schön gestalteten Innenhof des Häuserkomplexes hieß Herr Krech die Festgemeinschaft herzlich willkommen und berichtete fachkundig über Fakten und Verlauf

des Neubauprojekts in der Gartenstraße. Im Anschluss wurde auf der großzügigen Dachterrasse vor dem Gemeinschaftsraum des Neubaus weitergefeiert.

Bei einem leckeren Buffet und Getränken aller Art waren die Gäste kulinarisch bestens versorgt. Ein besonderes lukullisches Highlight war das vielseitige Nachspeisenbuffet. Zahlreiche Festbesucher waren der Bitte der FEWOG gefolgt und hatten mit ihrer Kuchenspende zum umfangreichen Süßspeisenangebot beigetragen. Ganz überwältigt waren wir von den mitgebrachten Kuchen und Nachtische! **Herzlichen Dank dafür!**

Das Team von Integrative Wohnformen e.V. unterstützte uns als Mitgliedsunternehmen an diesem Tag mit einer Befragung der Bewohnerschaft: Im Interesse der FEWOG und des Vereins stehen die Wünsche und Vorstellungen der Bewohnerschaft aus dem Neubau hinsichtlich der Gestaltung ihres Gemeinschaftsraumes. Um hierzu Ideen und Anregungen zu ermitteln, hatte das InWo-Team ein kleines Beteiligungskonzept bestehend aus einem Infostand und einer Umfrage vorbereitet. Die Resonanz der Mieterinnen und Mieter war mit einer Rücklaufquote von 25 Fragebögen mehr als erfreulich. Dies lässt auf ein großes

Interesse der Gartenstraßen-Bewohner an der Gestaltung ihres Gemeinschaftsraumes schließen. In einem nächsten Schritt geht es an die Auswertung und Aufbereitung der Umfrageergebnisse und die gemeinsame Umsetzung der Ideen und Vorschläge mit allen Beteiligten. Wir halten Sie hierzu auf dem Laufenden.

GEMEINSCHAFTSRAUM

In unserem neuen Quartier Gartenstraße, im Haus 84, haben wir im 2. OG eine 1-Zimmer-Wohnung zu einem Gemeinschaftsraum umbauen lassen. Dieser ist mit einer voll funktionsfähigen Küche und einem WC ausgestattet. Vor dem Raum befindet sich eine tolle Dachterrasse, die man zusätzlich nutzen kann.

Wir möchten diesen Raum zum einen für Veranstaltungen nutzen und zum anderen unseren Mietern gegen ein kleines Entgelt für Feiern zur Verfügung stellen.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG

& JUBILÄUMSVERANSTALTUNG 75 JAHRE FEWOG

Am **26. Juni 2023** fand unsere diesjährige **Mitgliederversammlung** in der Schwabenlandhalle statt. Im Anschluss feierten wir das **75-jährige Bestehen der FEWOG** mit unseren Mitgliedern, Mietern, Mitarbeitern und Gästen.

Zum Abschluss dieses großartigen Abends lieferten „Die Gscheidles“ schwäbisches Kabarett zum Anfassen.



GÄSTE IM FOYER



IM SITZUNGSSAAL



GÄSTE



GÄSTE STÄRKEN SICH IM FOYER



UNSERE JUBILARE



GÄSTE IM FOYER



GÄSTE IM FOYER



GÄSTE IM FOYER



LECKERES CATERING VON RAUSCHENBERGER



HR. BRAUNE & HR. KRECH

DAS SIND UNSERE GEWINNER

PREISRÄTSEL IM MIETERMAGAZIN 2022

Unter den 40 Einsendungen wurden im Mietertreff die glücklichen Gewinner unseres Preisrätsels gezogen:



1. Platz Frau Hansen
50,00 € REWE-Gutschein



2. Platz Familie Lepke
30,00 € REWE-Gutschein



3. Platz Familie Kurrle
20,00 € REWE-Gutschein

ÖFFENTLICHES ENGAGEMENT

SPONSORING

- › Sponsoring – Handballabteilung SV Fellbach
- › Sponsoring – Basketballabteilung SV Fellbach
- › Sponsoring – Tennisverein Rot-Weiß e.V.
- › Sponsoring – Polizeigewerkschaft – Kinder-Verkehrsmalbuch
- › Sponsoring – Help for Children – Präventions-Kindermalbuch
- › Sponsoring – Gustav-Stresemann-Gymnasium – Benefiz-Konzert

SPENDE

- › Spende – an Stiftung Sternentraum Backnang
- › Spende – an Deutschland hilft!
- › Spende – an UNICEF
- › Spende – an die Bürgerstiftung Fellbach
- › Spende – an Auberlen-Realschule – Bläserklasse
- › Spende – an die Fröbel-Schule
- › Spende – an DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)



KLIMASCHUTZ

FEWOG-KLIMAPFAD

In diesem Jahr haben wir im Rahmen eines Projektes begonnen, einen Klimapfad zu erstellen, um unseren Gebäudebestand so schnell wie möglich klimaneutral zu entwickeln. Auch wenn wir als sogenanntes kleines Wohnungsunternehmen noch nicht zur Erstellung eines Klimapfades verpflichtet sind, sehen wir dies als Selbstverständlichkeit und damit als unumgängliche Investition in unsere Zukunft.

In einem ersten Schritt erfolgt eine ganzheitliche Erfassung unseres Gebäudebestandes unter klimarelevanten Gesichtspunkten. Diese Bestandsaufnahme wird derzeit von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Zug um Zug durchgeführt. Wundern Sie sich also nicht, wenn

unsere Mitarbeiter mit digitalen Geräten Fotos von Ihrem Hauseingang und den technischen Gebäudebestandteilen (wie beispielsweise der Heizung) machen.

Sobald diese Bestandsaufnahme abgeschlossen ist, wird eine softwaregestützte Analyse unserer Gebäude durchgeführt. Das Ergebnis wird eine Aufstellung darüber sein, welche Gebäude den größten energetischen Investitionsbedarf haben, welche Gebäude- und Anlagentechniken dabei im Vordergrund stehen sollten und bis wann ein vollständig klimaneutraler Gebäudebestand realisierbar ist. Unser Ziel ist es, den Klimapfad im Laufe des nächsten Jahres vollständig entwickelt zu haben.



MEINE HEIZUNG

FRAGEN UND ANTWORTEN RUND UM DIE FUNKTIONSWEISE IHRER HEIZKÖRPER UND VENTILKÖPFE

Besonders zu Beginn der Heizperiode erreichen uns häufig Fragen rund um die Funktionalität der Heizkörper. Da dies sicherlich für viele interessant ist, haben wir einige Fragen und Antworten nachstehend für Sie zusammengefasst:

Warum kann es doch einmal vorkommen, dass der Heizkörper nicht richtig warm wird?

Zu Beginn der Heizperiode kann Luft in den Leitungen und dem Heizkörper sein. Luft kann die Wärmeübertragung behindern. In diesem Fall ist es ratsam, die Heizkörper zu entlüften, um Luftblasen zu entfernen. Wenden Sie sich hierzu gerne an unseren Hausmeister, Herrn Kuqi.

Zusätzlich kann es nach dem Start einer Heizungsanlage einige Zeit dauern, bis das warme Wasser durch das gesamte System zirkuliert und jeden Heizkörper erreicht. Der Anstieg der Raumtemperatur kann daher zu Beginn etwas Zeit in Anspruch nehmen.

Mein Heizkörper funktioniert nicht. Es wird nicht warm. Wieso ist das so?

Mit einer witterungsgeführten Regelung an der Heizkesselanlage passt die Heizung ihre Vorlauftemperatur an die Außentemperatur an. Das bedeutet, je kälter es draußen ist, umso wärmer wird dabei das Heizungswasser im Vorlauf.

Über das Thermostatventil am Heizkörper kann die Raumtemperatur reguliert werden. Über den Dehnstoffkörper im Thermostatgriff regelt das Ventil die Durchströmung des Heizkörpers mit Wasser – unter Umständen bis auf "Null". Bevor der Raum auskühlt, öffnet das Heizkörperventil wieder und lässt Heizungswasser in den Heizkörper fließen. Dieser Vorgang bewegt sich in einem Temperaturfenster von 2-3 Grad.

Wichtig zu wissen: Beim Stoßlüften oder bei stark ausgekühlten Räumen kann der Heizkörper trotz geschlossenem Ventil (→ Symbol Schneeflocke) mit Heizungswasser durchströmt werden (→ Schutz gegen Frostschäden) und somit Wärme abgeben.

Mein Heizungsverbrauch ist sehr hoch, obwohl das Heizkörperventil den ganzen Winter nicht höher als Stufe 1 eingestellt war.

Der Ventilkopf reguliert die Durchflussmenge von warmem Wasser durch den Heizkörper. Selbst wenn der Ventilkopf auf einer niedrigen Stufe eingestellt ist, bedeutet dies nicht zwangsläufig, dass der Heizkörper weniger Energie verbraucht. Die Einstellung beeinflusst primär die Menge des durchfließenden Wassers und somit die Wärmeabgabe an den Raum.

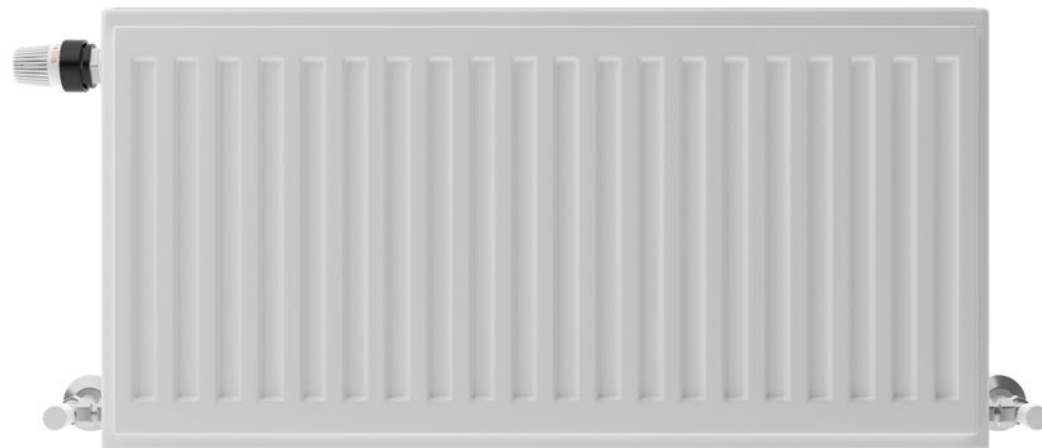
Welche Einstellung empfiehlt die FEWO?

Stellen Sie Ihren Ventilkopf so ein, dass der Raum die von Ihnen gewünschte Temperatur erreicht, ohne den Heizkörper unnötig zu belasten. Dies trägt dazu bei, Energie effizient zu nutzen und Kosten zu minimieren.

Empfohlen werden in Wohnräumen und Bad 20 Grad und in Schlafzimmern mindestens 17 Grad.

Der Heizkörper ist auf Stufe 1 zu kalt, allerdings habe ich Sorge, dass ich zu viel Energie verbrauche, wenn ich diesen auf Stufe 3 einstelle.

Die Heizkostenverteiler messen nicht den Wasserverbrauch, sondern die abgegebene Wärme an den Raum. Selbst wenn der Heizkörper weniger Wasser durchfließen lässt (niedrige Ventilkopfeinstellung), kann die tatsächlich abgegebene Wärme durchaus ausreichen, um den Heizkostenverteiler zu aktivieren. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass bei einer geringeren Wärmeabgabe auf Stufe 3 auch der Heizkostenverteiler entsprechend abgeschwächt reagiert.



HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

WASSERGUTSCHRIFTEN STADTWERKE
FELLBACH

Erfreulicherweise konnten wir trotz der engen personellen Besetzung die Auszahlungen der Wassergutschriften für die Jahre 2014 bis 2019 größtenteils vornehmen. Aufgrund des hohen Verwaltungsaufwands, der mit den Korrekturen verbunden ist, sind aktuell noch wenige Abrechnungen und Auszahlungen offen. Wir sind zuversichtlich, diese in einem absehbaren Zeitraum vollständig abschließen zu können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

TELEKOMMUNIKATIONSGESETZ – UMLAGEFÄHIGKEIT VON KABEL-TV-GEBÜHREN

Das Gesetz zur Abschaffung des „Nebenkostenprivilegs“ für Kabelgebühren ist seit dem 1. Dezember 2021 in Kraft. Die Übergangsfrist geht noch bis zum 30. Juni 2024. Als Nebenkostenprivileg bezeichnet man die Umlagefähigkeit des Kabelanschlusses in der Betriebskostenabrechnung. Gesetzlich ist diese Regelung in § 2 Nr. 15 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) verankert. Mit Ende der Übergangsfrist dürfen die Kosten für die TV-Grundversorgung nicht mehr über die Betriebskosten umgelegt werden.

Ziel des Gesetzes ist, es Ihnen als Verbraucher zu ermöglichen, sich den Anbieter frei aussuchen zu können, wie Sie es bereits in vielen Bereichen (Strom, Mobilfunk etc.) kennen. Dies führt wiederum dazu, dass der Wettbewerb angekurbelt wird, was regelmäßig zu sinkenden Verbraucherpreisen führt. Um diese sinnvolle Neuregelung zu unterstützen haben wir die bestehenden Mehrnutzungsverträge gekündigt.

MEHRWERTSTEUERABSENKUNG
BEI ERDGASLIEFERUNGEN

Für den ursprünglich angedachten Zeitraum vom 1. Oktober 2022 bis zum 31. März 2024 hat die Bundesregierung den Mehrwertsteuersatz für die Lieferung von Gas sowie Fernwärme von 19 % auf 7 % gesenkt. Der ermäßigte Mehrwertsteuersatz auf Lieferung von Erdgas aus dem Gasnetz oder Wärme aus einem Wärmenetz wird nun gleichzeitig mit dem sogenannten Wachstumschancengesetz zum 29. Februar 2024 verkürzt.

Das bedeutet für Sie, ab dem 1. Juli 2024 können Sie Ihre Verträge direkt mit einem Versorger Ihrer Wahl abschließen. Bitte denken Sie bereits heute daran, wenn Sie zu dem genannten Zeitpunkt keinen gültigen Kabel-TV Vertrag haben, wird das bestehende Kabel-TV Signal deaktiviert! Über die genauen Schritte werden wir Sie nochmals rechtzeitig und detailliert in einem Rundschreiben informieren.



HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

VERMIETER WERDEN AB 2023 AN DEN CO₂-KOSTEN BETEILIGT

Bereits in unserem Mietermagazin 2022 haben wir kurz über die anstehende Veränderung berichtet. Seit dem 1. Januar 2023 gilt nun das CO₂-Kostenaufteilungsgesetz, was bedeutet, dass die CO₂-Kosten der Versorgungsunternehmen auf den Mieter und den Vermieter aufzuteilen sind (dies ist nicht anzuwenden bei Heizmedien wie z. B. Pellets oder Holzhackschnitzel u. Ä.).

Die Aufteilung der CO₂-Kosten erfolgt nach einem Prozentschlüssel, der sich aus der tatsächlich verbrauchten Energiemenge der Periode errechnet und am Ende einen CO₂-Verbrauch pro qm-Wohnfläche ergibt. Je nach Höhe dieses CO₂-Verbrauchs ergibt sich dann die Verteilung der Kosten auf Mieter und Vermieter.

Daraus ergibt sich nun nach den Werten des Stufenmodells ein 40%iger Kostenanteil für den Mieter und ein 60%iger Kostenanteil für den Vermieter.

Die dazu notwendigen Informationen werden uns vom Energieversorger mitgeteilt und jährlich im Rahmen der Heizkostenabrechnung durch z. B. Metrona berechnet und über die Heizkostenabrechnung für Sie entsprechend ausgewiesen.

CO ₂ -Emission pro m ² Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
≤ 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

Beispiel:

$$\frac{32.140 \text{ kg CO}_2 \text{ Emission}}{800 \text{ m}^2 \text{ Gesamtwohnfläche}} = 40,2 \text{ kg CO}_2 \text{ pro m}^2/\text{Jahr}$$

VERORDNUNG ZUR SICHERUNG DER ENERGIEVERSORGUNG
ÜBER MITTELFRISTIG WIRKSAME MASSNAHMEN (ENSIMIMAV)

Am 16. September 2022 hat der Bundesrat dem Erlass der Verordnung zugestimmt. Diese ist mit Wirkung zum 1. Oktober 2022 in Kraft getreten für eine Geltungsdauer von zwei Jahren.

Die Verordnung führt zu drei wesentlichen Verpflichtungen, die uns als Wohnungsunternehmen betreffen:

- Der sogenannte hydraulische Abgleich wird für große Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung durch Erdgas verpflichtend.
- Jährliche Heizungsprüfungen für Gebäude mit Gasheizungen werden verpflichtend. Dabei sol-

len die Anlagen zum Beispiel auf niedrigere Vorlauftemperaturen und eine Absenkung während der Nacht eingestellt werden.

Ineffiziente, ungesteuerte Heizungspumpen in Gebäuden mit Erdgasheizung müssen ausgetauscht werden.

Die FEWOG hat bereits frühzeitig und sozusagen in weiser Voraussicht den hydraulischen Abgleich ihrer zentralen Wärmeversorgungsanlagen veranlasst. Selbstverständlich werden wir auch die übrigen verpflichtenden Maßnahmen künftig umsetzen.

WOHNGELDREFORM

MEHR WOHNGELD FÜR MEHR MENSCHEN

Mit der Wohngeldreform, die zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, haben mehr Menschen Anspruch auf Wohngeld. Zudem gibt es höhere Zuschüsse.

Mit der Wohngeldreform wird der Kreis der Anspruchsberechtigten zum einen massiv ausgeweitet: Der Bund rechnet aufgrund der Anhebung der Einkommensgrenzen mit einer Verdreifachung des Empfängerkreises. Zum anderen wird dauerhaft eine Heizkosten- und Klimakom-

ponente eingeführt, was insgesamt zu einer Verdoppelung des durchschnittlich gezahlten Wohngeldes führen wird.

Wohngeld wird Haushalten mit niedrigem Einkommen auf Antrag bei der örtlich zuständigen Wohngeldbehörde bewilligt. Die Höhe des Zuschusses berechnet sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedern, der zu zahlenden Miete, sowie dem Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedern.

VORAUSSETZUNGEN FÜR WOHNGELD

- › Ihr Gesamteinkommen liegt nicht über einer bestimmten Grenze.
- › Die Einkommensermittlung orientiert sich am Einkommensteuergesetz, das heißt maßgebend sind Ihre individuell steuerpflichtigen positiven Einkünfte, ergänzt um einen Katalog zu berücksichtigender steuerfreier Einnahmen.
- › Sie tragen die Kosten für den Wohnraum selbst. Wenn sie durch Dritte übernommen werden, können Sie kein Wohngeld erhalten.

KEIN WOHNGELD ERHALTEN EMPFÄNGERINNEN UND EMPFÄNGER FOLGENDER TRANSFERLEISTUNGEN:

- › Arbeitslosengeld II und Sozialgeld
- › Bürgergeld
- › Übergangsgeld und Verletztengeld jeweils in Höhe des Arbeitslosengeldes II, auch bei Vorschüssen und Abschlagszahlungen auf Übergangs- oder Verletztengeld
- › Zuschüsse zu den ungedeckten Kosten der Unterkunft für Auszubildende und Studierende
- › Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
- › Hilfe zum Lebensunterhalt
- › Ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt oder andere Hilfen in einer stationären Einrichtung, die den Lebensunterhalt umfassen, nach dem Bundesversorgungsgesetz oder nach einem Gesetz, das dieses für anwendbar erklärt
- › Leistungen in besonderen Fällen und Grundleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz
- › Kinder- und Jugendhilfe, wenn im Haushalt ausschließlich Empfängerinnen und Empfänger dieser Leistungen leben

AUSNAHMEN

- › Sie erhalten die Transferleistung ausschließlich als Darlehen oder die Transferleistung wurde abgelehnt, entzogen oder versagt.
- › Sie wechseln vom Bezug einer Transferleistung in das Wohngeld.
- › Personen, die mit Ihnen in einer Bedarfsgemeinschaft leben und daher bei der Berechnung der Transferleistung berücksichtigt worden sind.

VERFAHRENSABLAUF

Das Wohngeld beantragen Sie am besten schriftlich. Dies ist entweder online oder vor Ort bei Ihrer Gemeinde/Stadt (Wohngeldstelle) möglich.

Sie müssen unterschiedliche Papierformulare benutzen, abhängig davon, ob Sie Wohnraum gemietet haben (Mietzuschuss) oder dieses Eigentum von Ihnen ist (Lastenzuschuss).

Bei einem positiven Bescheid überweist Ihnen die zuständige Stelle die Zahlungen einmal monatlich im Voraus auf das von Ihnen angegebene Konto.

WICHTIG ZU WISSEN

Haben sich Ihre finanzielle Situation oder Ihre Lebensumstände verbessert bzw. verändert, kann es auch zu einer Verringerung des Wohngeldes kommen. Sie sind verpflichtet, alle Änderungen, die zu einer Verringerung des Wohngeldes führen können, der Wohngeldbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Um die rechtswidrige Inanspruchnahme von Wohngeld zu vermeiden oder aufzudecken, darf

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

- › Nachweis über die Anzahl der Haushaltsmitglieder.
- › Nachweis über die Miete (Mietvertrag etc.) oder Belastung (Darlehensvertrag etc.).
- › Nachweise über das Gesamteinkommen des Haushalts (Arbeitseinkommen, Rente, Kindergeld etc.).

die Wohngeldbehörde die Haushaltsmitglieder regelmäßig durch einen sogenannten Datenabgleich überprüfen.

Wenn Sie im Bezug von Wohngeld stehen und Kindergeld erhalten, besteht eventuell auch ein Anspruch auf Kinderzuschlag. Ob Sie Anspruch auf Kinderzuschlag haben, können Sie mit dem KiZ-Lotsen der Familienkasse prüfen und den Antrag direkt online stellen.

ANSPRECHPARTNER

Bei der Stadt Fellbach können Sie die Wohngeldstelle bei Fragen entweder per Mail wohngeld@fellbach.de oder persönlich erreichen:

Ihre Ansprechpartner der Wohngeldstelle im Rathaus sind:

Frau Theodorou Tel. 0711 5851-392

Herr Traber Tel. 0711 5851-462

Herr Müller Tel. 0711 5851-579

Anträge können auch online über die Homepage **www.fellbach.de** gestellt werden. Dort ist zudem ein Wohngeld-Rechner eingestellt, wo Sie Ihre Daten eingeben und prüfen können, ob Sie einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Textauszug: www.Baden-Württemberg.de/Wohngeldreform

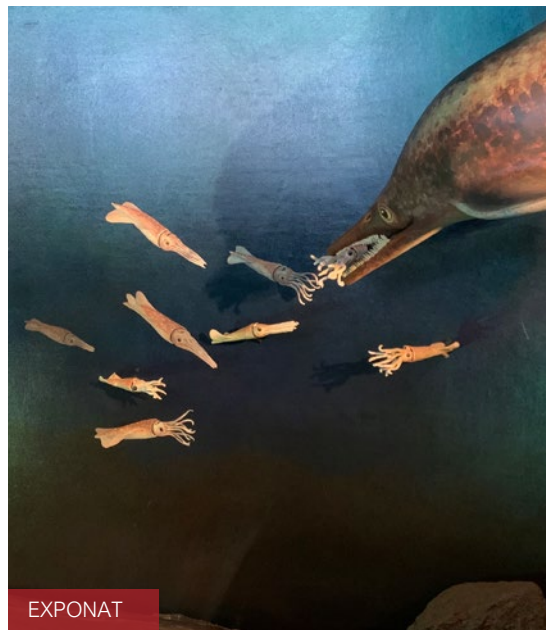
GEMEINSAM

TAGESAUSFLUG AUF DIE ALB

Kalt und nass startete unser Ausflug am 26. Juli 2023 nach Kirchheim – unserem ersten Stopp. Engagierte und sachkundige Stadtführerinnen präsentierten uns in 1,5 Stunden die malerische Altstadt. Im Anschluss mussten wir uns bei heißen Getränken und einem Mittagessen aufwärmen.

Leider konnten auch in diesem Jahr nicht alle Ausflüge stattfinden, da die Fertigstellung unseres Neubaus in der Gartenstraße und die damit verbundene Vermietung von 79 Wohnungen die gesamte Belegschaft sehr in Anspruch genommen hat. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

Nach einer kurzen Fahrt erreichten wir unser zweites Ziel – das Urweltmuseum Hauff in Holzmaden. Auch dort bekamen wir eine Führung durch das Museum und hatten im Anschluss noch Zeit, die Ausstellung im Alleingang zu erkunden.



EXPONAT



GRUPPENBILD



FÜHRUNG



INTERESSANTER VORTRAG



FÜHRUNG



EXPONAT



FÜHRUNG



HIER KEHRTEN WIR EIN



EXPONATE

AKTUELLES FÜR UNSERE MIETER

BITTE TEILEN SIE UNS IHRE AKTUELLE TELEFONNUMMER MIT

Leider kommt es in letzter Zeit häufiger vor, dass wir veraltete Telefonnummern von Mietern in unserem System haben.

Sehr ärgerlich ist dies für unsere Handwerker, die Sie zum einen nicht erreichen können und somit einen Auftrag nicht kurzfristig ausführen können und zum anderen ist dies ein zusätzlicher Zeitaufwand, den uns die Handwerker ggf. in Rechnung stellen.

Gerne können Sie uns auch eine Telefonnummer oder Kontaktdaten einer Person Ihrer Wahl mitteilen, die wir im Notfall kontaktieren können.

Rufen Sie uns an: 0711 57 88 15 – 0 oder schreiben uns eine E-Mail: info@fewog.de



VERKEHRSSICHERHEITSPRÜFUNG

Vermeehrt abgestellte Gegenstände in den Gemeinschaftsräumen: Wir stellen zunehmen bei den Verkehrssicherheitsprüfungen in unseren Objekten fest, dass die Gemeinschaftsräume als zusätzliche Lagerfläche der Mieter genutzt werden. Dies ist laut Brandschutzordnung nicht erlaubt. Wir müssen daher alle Bewohner unserer Gebäude bitten, ihr Eigentum in den privaten Keller- und Bühnenräumen (falls vorhanden) einzulagern.

Was wird in den Objekten geprüft?

Objektbesichtigungen aufgrund der Verkehrssicherheitsprüfung beinhalten zum einen eine

wiederkehrende, jährliche Gebäudebesichtigung mit Prüfung der Technikkomponenten sowie der sicherheitsrelevanten Bauteile, wie zum Beispiel Heizungsanlagen, Rauchwärmeabzugsanlagen in Treppenhäusern sowie die Treppenhäuser selbst, Aufzugsanlagen, Beleuchtungen und Tiefgaragen sofern vorhanden. Zudem müssen die Außenanlagen mit den befestigten Flächen, Zuwege und Stellplätze geprüft werden. Spielplätze werden wiederkehrend monatlich einer Sichtprüfung unterzogen. Zum Prüfungsumfang zählen unter anderem Spielgeräte, Sandkästen und Sitzbänke.

IM NOTFALL WENN DIE FEWOG NICHT ERREICHBAR IST

Seit dem Jahr 2022 haben wir für Notfälle außerhalb unserer Sprechzeiten (abends ab 17 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen) eine **neue Notfall-Nummer**.

Firma Wachtmeister Tel. 0711 95 59 18-981

WAS IST EIN NOTFALL?

- Wasserschaden
- Komplettausfall der Heizung
- Komplettausfall der Stromversorgung
- Rohrverstopfung
- Störungen an Aufzugsanlagen und Rollläden
- Stark undichte Sanitärarmatur (nur wenn Wasser nicht über ein Gefäß aufgefangen werden kann)
- Defekter Anlagenzylinder an Haus- und Wohnungsabschlusstüren, wenn Zutritt zum Gebäude/zur Wohnung nicht möglich



UNSERE JUBILARE

70-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Waldemar Kontschak

65-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Philipp Hafner KG

60-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Manfred Gwinner

55-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Bernd Wieland Kreissparkasse Waiblingen Rudi Schwegler

50-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Hermann Trück	Helmut Wolf	Walter Grau
Alfons Scheirle	Ilse Dubs	

45-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Heidi Haag	Heinz Huptas	Gerhard Stapf
Beate Aldinger	Ursula Schmid	Winfried Döneke

40-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Martin Platzer	Peter Pfeil	Brigitte Lauk
Andra Gallauer	Willi Simon	Michael Koscher
Gisela Kleinau	Cornelia Thambiaiya	

35-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Alfred Meischel	Rudolf Wagner	Sieglinde Ruoff
Iris Fritz	Heide Bulter-Spanu	Erika Kotschner
Elke Heimerdinger	Annelore Becker	Servet Dogansoy
Marek Pawellek	Brigitte Schrade	Adele Lison
Steffen Graether	Gerhard Schyra	Reinhold Masuhr

30-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Thomas Adler	Darius Mazur	Hildegard Fitzke
Erika Nitsch	Gerlinde Schiefer	Axel Heckeler
Francesco Crapanzano		

25 -JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

Jeula Fetaj	Lidia Kelbler	Hasan Dümrül
Ulrich Leins	Vincenzo Ciminelli	Costanza Mazzitello
Erika Schreiner	Ferdinand Schreiner	Miroslav Fabry
Eberhard Rinn	Iris Mauch	Gennaro Mazziotti
Amalie Koch	Siegfried Bender	Steffen Teichmann
Andrea Özdemir	Vedat Öztürk	Charlotte Scherb
Mariola Horanse	Andreas Cavaliere	Hedwig Girrbach
Leo Dargel	Jürgen Grappendorf	Rene Schröpfer
Christian Schubert		



55 JAHRE MIETER

Waltraud Kolarsch
Maria & Heinz Müller

50 JAHRE MIETER

Brunhilde Hofmann

45 JAHRE MIETER

Hans-Jürgen Richard

40 JAHRE MIETER

Heidi Haag	Anneliese Melonek
Margret Lauß	Hubert Weißenberger
Bärbel & Wolfgang Mußbach	

30 JAHRE MIETER

Nadia Bünger	Erika Nitsch
Lydia & Walter Heiderich	
Karin & Dieter Henseleit	

25 JAHRE MIETER

Erika Nöth	Natalia Woltjes
Anna Leppin	Andrea Özdemir
Fatma Yilmaz	



VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND

Geschäftsführende Vorständin
» **Nina Weigl**
Bachelor of Arts/Immobilienwirtschaft

Nebenamtlicher Vorstand
» **Ingolf Epple**
Bankvorstand i.R.

AUFSICHTSRAT

Aufsichtsratsvorsitzender
» **Wolfgang Röder**
Geschäftsführer i.R.

Schriftführerin
» **Birgit Bäuerle**
Geschäftsführerin

Aufsichtsratsmitglied
» **Daniela Pachner**
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



Mietverwaltung FEWOG-Bestand
und Mietverwaltung für Dritte
» **Elke Henkel**
Telefon: 0711 578815-15
henkel@fewog.de



Rechnungswesen
» **Michaela Rueck**
Telefon: 0711 578815-10
rueck@fewog.de



Rechnungswesen
» **Ralph Thalheimer**
Telefon: 0711 578815-13
thalheimer@fewog.de



Allgemeine Verwaltung
und Technik
» **Silke Völkel**
Telefon: 0711 578815-16
voelkel@fewog.de



Allgemeine Verwaltung
» **Waia Brech**
Telefon: 0711 578815-26
brech@fewog.de



Technik
» **Thomas Marzian**
Telefon: 0711 578815-12
marzian@fewog.de



Hausmeister
» **Jeton Kuqi**
Telefon: 0711 578815-40
kuqi@fewog.de

Wenn die FEWOG mal nicht erreichbar ist

Seit 2022 haben wir für Notfälle außerhalb unserer Sprechzeiten (ab 17 Uhr, an Wochenende und Feiertagen) eine neue Notfall-Nummer. Die Firma Wachtmeister **Tel. 0711 59 59 18-981** nimmt sich Ihrem Notfall an.



Das Jahr 2023 neigt sich dem Ende zu und wir wünschen Ihnen und Ihren Familien und Angehörigen schöne Feiertage, ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Start in das neue Jahr 2024.

Ganz besonders wünschen wir Ihnen viel Gesundheit und freuen uns auf ein weiterhin angenehmes Mietverhältnis und Miteinander.



Impressionen vom
FEWOG-Team.