



Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



Mitgliederversammlung

MIETERMAGAZIN

In unserer Genossenschaft gemeinsam
LEBEN und WOHNEN.

2020



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 Mieter und Mitglieder,

wer hätte im Januar von uns gedacht, wie wir dieses neue Jahr wohl erleben werden. Jeder hat dazu sicher seine eigenen Vorstellungen und Wünsche gehabt.

Aus den Ihnen durch alle Medien und Presse bekannten Umständen sind wir in eine Situation gekommen, auf die wir uns alle uneingeschränkt einstellen mussten. Die FEWOG hatte bereits Mitte März ihren Kontakt so weit eingeschränkt, dass wir für 8 Wochen keinen direkten Kunden-Kontakt in der Geschäftsstelle hatten. Alle erforderlichen Hygienemaßnahmen und Konzepte wurden unsererseits umgesetzt. Unser größtes Anliegen hierbei war und ist es, dass wir den Kontakt zu unseren Mietern und Mitgliedern in jedem Fall so gut wie möglich aufrechterhalten wollen.

Auch wenn dies nicht immer, in dieser sehr speziellen Situation, über einen persönlichen Kontakt möglich ist, sind wir für Sie jedoch jederzeit ansprechbar. Es ist sehr schade, dass wir für unsere Mieter und Mitglieder die geplanten Veranstaltungen im Jahr 2020 nicht durchführen konnten. Die höchste Priorität hat natürlich die Gesundheit aller, sowohl der Mitarbeiter der FEWOG und auch unserer überwiegend älteren Mieter in der Genossenschaft.

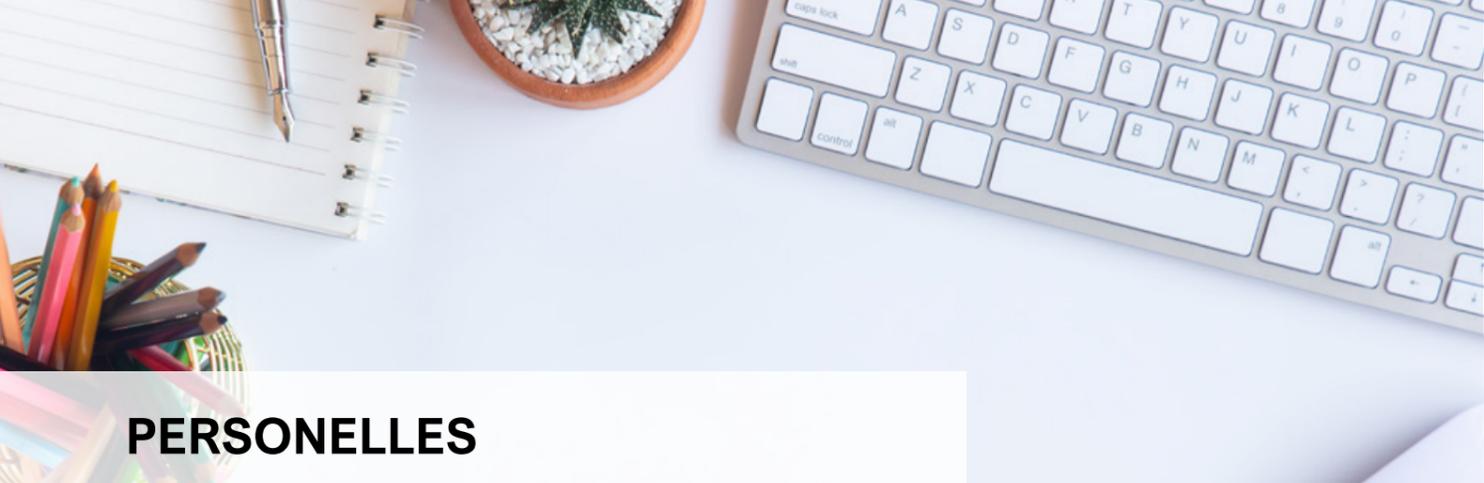
Wir möchten Ihnen im heutigen Mietermagazin dazu mitteilen, dass unsere Geschäftsstelle zu jeder

Zeit besetzt war und ist und wir den Empfehlungen unseres Verbandes und der Landesregierung folgen, um den hier zu erfüllenden Anforderungen nachzukommen. Dadurch soll jedoch unsere Dienstleistung nicht geschmälert werden. Sollten Sie Anliegen haben, so können Sie sich jederzeit telefonisch zu den Sprechzeiten bei der FEWOG melden und wir werden auch in dieser Zeit alles Mögliche und Erforderliche tun, um Ihnen zu helfen, so dass Sie sich weiterhin auf Ihre FEWOG verlassen können.

Soziale Kontakte sind für jeden Einzelnen für uns sehr wichtig und somit hoffen wir, dass wir nach dem 2. Lockdown im Jahr 2021 wieder zu einem gewohnten Alltag kommen, da uns der persönliche Kontakt gerade zu Ihnen als unsere Mieter und Mitglieder sehr am Herzen liegt.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen allen beste und anhaltende Gesundheit, frohe und erholsame Festtage und uns in der Genossenschaft ein weiterhin angenehmes Miteinander.





PERSONELLES

Neuer Hausmeister

Seit 1. Januar 2020 haben wir einen neuen Hausmeister. **Herr Thomas Mürdter** führt Kleininstandhaltungen aus, tätigt Objektbegehungen, stellt Müllbehälter bereit und reinigt die Außenanlagen.



Verstärkung in der Buchhaltung

Seit 16. März 2020 hat unsere Buchhaltung Verstärkung bekommen! **Frau Michaela Rüeck** unterstützt uns jeden Vormittag in der Buchhaltung und bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen. Auch wenn der Start aufgrund von Corona ein bisschen holprig war, freuen wir uns sehr, dass Sie ein Teil unseres Teams geworden ist!



10-jähriges Firmen-Jubiläum

Am 1. September 2010 begann **Frau Silke Völkel** an drei Vormittagen die Geschäftsstelle im Telefondienst zu unterstützen. In der Zwischenzeit ist sie jeden Vormittag im Bereich allgemeine Verwaltung und Technik am Empfang für alle da. Zudem unterstützt Sie den Mietertreff mit Ihrer humorvollen und lustigen norddeutschen Art.



FEWOG während der Corona-Pandemie

Geschäftsstelle geschlossen

Unsere Geschäftsstelle hat nun zum zweiten Mal für die Öffentlichkeit geschlossen. Nach der Schließung der Geschäftsstelle im März 2020 haben wir seit 16. Oktober 2020 unser Büro erneut für Besucher geschlossen. Jedoch stehen wir Ihnen selbstverständlich jeden Vormittag von 9:00 – 12:00 Uhr telefonisch zur Verfügung. Gerne können Sie uns Ihre Anliegen auch per Mail, Brief oder durch eine Mitteilung auf dem Anrufbeantworter hinterlassen. Wir werden Sie zeitnah kontaktieren und Ihr Anliegen entgegennehmen bzw. Ihnen die entsprechenden Informationen weiterleiten.



Information zur Mieterhöhung

Die FEWOG überprüft im 3-jährigen Turnus ihre Mieterträge und führt im gesamten Wohnungsbestand Mieterhöhungen durch. Dies wäre im Jahr 2020 wiederholt der Fall. Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Unsicherheiten in den verschiedensten Lebensbereichen unserer Mieter haben wir im Vorstand und Aufsichtsrat uns darauf verständigt, diese Erhöhung in 2020 **nicht** durchzuführen.

In Anbetracht der Lage hoffen wir auf eine „neue Normalität“ und Stabilität der Wirtschaft und werden die Möglichkeit einer Anpassung im Jahr 2021 erneut prüfen und in den Gremien abstimmen.

Soziale Termine

Da uns die Gesundheit unserer Mieter und Mitglieder sehr am Herzen liegt, wurde beschlossen, dass in 2020 keine Ausflüge stattfinden. Die Planung und Umsetzung wurden vorerst auf Eis gelegt. Wir hoffen, die Ausflüge im Jahr 2021 ausführen zu können.

Auch unser Mietertreff konnte in diesem Jahr nur vier Mal durchgeführt werden. Schade, aber wichtig für unser aller Gesundheit.

Ferienwohnungen

Unsere beiden Ferienwohnungen dürfen wir auch beim jetzigen Lockdown nicht vermieten. Bereits im Frühjahr durften die Ferienwohnungen für 1,5 Monate nicht vermietet werden. Wir nutzen diese Zeit für kleinere Instandhaltungen und Reinigungsarbeiten.

Hausmeister

Unser Hausmeister, Herr Mürdter, ist auch in der Coronazeit für Sie da und erledigt dringende Reparaturarbeiten. Wir möchten Sie jedoch bitten, den Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten und während der Reparatur in Ihrer Wohnung einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen.

MODERNISIERUNGEN 2020

Im Jahr 2020 wurden durch Mieterwechsel 32 Wohnungen teilweise bzw. vollständig modernisiert. Die Kosten hierfür beliefen sich auf über 300.000 €.

Erneuerung der Fenster

In unseren Objekten Ulmenweg 16/18, Ulmenweg 20/22 und Ulmenweg 24/26 wurden in diesem Jahr die alten Holzfenster gegen Kunststofffenster getauscht.

Balkonbrüstungen

Die Balkonbrüstungen der Gebäude Rembrandtweg 1/3/5 und Rembrandtweg 7/9/11 erhielten einen Erhaltungsanstrich.

Erneuerung der Elektroinstallation UG

Die Elektroinstallation im UG wurde im Objekt Rubensweg 2/4/6 erneuert. Die Zähleranlagen (Stromzähler) wurden aus dem Treppenhaus ins UG (Fahrradraum) verlegt. In diesem Zusammenhang mussten auch die Gaszähler aus dem Treppenhaus in die Waschküche/Heizzentrale versetzt werden.

Hydraulischer Abgleich der Heizanlagen

In den Wohnanlagen Rubensweg 2/4/6, Hohenzollernstraße 1/3, Daimlerstraße 19/21, Meißner Straße 49/51 und Pfarrstraße 88 musste aufgrund von gesetzlichen Vorgaben ein hydraulischer Abgleich an den Heizungsanlagen vorgenommen werden (die Heizleistungen der Heizkörper wurden an den tatsächlichen Bedarf angepasst).

Kellerdeckendämmung

In den Gebäuden Lessingstraße 2 und Stettener Straße 26 wurden die Kellerdecken gedämmt.



Fassadenanstrich

Unser Objekt Drosselweg 34 erstrahlt in neuem Glanz. Alle Fassadenbestandteile, Putz und Holzpaneele wurden instandgesetzt und unser FEWOG-Logo wirksam platziert.

Treppenhausanstriche

In den Objekten Im Hetzen 12/14/16, Gartenstraße 81, Stettener Straße 26/1, Pfarrstraße 88 und Adalbert-Stifter-Weg 4 wurden in diesem Jahr die Treppenhäuser und in Teilen die Untergeschossräume gestrichen.

Neuer Müllcontainerstandort

Auf dem Grundstück Kleinfeldstraße 37 und Goldammerweg 20/22 wurde eine zentrale Mülleinhausung hergestellt und somit kann die Müllentsorgung von Einzel- auf Sammelbehälter umgestellt werden.

Handläufe

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

Duschmodule

In diesem Jahr erhielten 10 Mietparteien ein Duschmodul, da Sie ihre Badewanne aufgrund von körperlichen Einschränkungen bzw. Pflegegraden nicht mehr nutzen konnten.

Bei Mieteranfragen wird bereits im Vorfeld überprüft, ob mindestens ein Pflegegrad III besteht. In diesem Fall gibt es die Möglichkeit, einen Zuschuss in Höhe von bis zu 4.000 € bei der Krankenkasse zu beantragen. Sofern dieser gewährt wird, verzichtet die FEWOG auf die Weitergabe der Kosten in Höhe von ca. 6.000 € bzw. auf eine Modernisierungsumlage von etwa 22 € bis 25 € monatlich. Die Kostendifferenz über ca. 2.000 € übernimmt die FEWOG dann im Rahmen der laufenden Instandhaltung.





MODERNISIERUNGEN

Eine neue, zweite Aufzugsanlage für die Waiblinger Straße 66

Unser Hochhaus in der Waiblinger Straße 66 mit 58 Wohnungen wurde im Jahr 1970 fertiggestellt. Baurechtlich war ein zweiter Aufzug nicht erforderlich, um preiswerten Mietwohnungsbau zum damaligen Zeitpunkt zu erstellen. Wir haben seit einigen Jahren erkannt, dass hier ein zweiter Aufzug zur Nutzung und nicht nur als Notaufzug erforderlich wäre. Nach einer intensiven Planungsphase und unter Beachtung aller Anforderungen befinden wir uns nun auf der Zielgeraden.

Als im Frühjahr die Aufzugsanlage für mehrere Tage komplett ausgefallen war, wurde die Erneuerung nun noch mehr forciert. Für die entstandenen Unannehmlichkeiten möchten wir uns hiermit nochmals aufrichtig bei allen Bewohnern entschuldigen. Heute freuen wir uns Ihnen mitteilen zu können, dass wir mit der Umsetzung einer zweiten Aufzugsanlage ab April 2021 beginnen wollen. Geplant ist, die Aufzugsanlage im Bereich des Treppenabganges zum 1./2.UG zu erstellen. Der Zugang zu den Wohneinheiten erfolgt dann über die Balkone des Nottreppenhauses.

Objekt Waiblinger Straße 58 – 66

Die Stadtwerke Fellbach betreiben im Gebäude Waiblinger Str. 66 ein Blockheizkraftwerk zu Strom- und Wärmeerzeugung unserer Objekte Waiblinger Straße 58 – 66 und der Zeppelinstraße. Bereits im Oktober 2019 wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2020 ein neuer Wärmeliefervertrag abgeschlossen. In diesem Zuge erhielten unsere Mieter günstigere Konditionen für ihren Strombezug (Mieterstrommodell).

Die FEWOG lässt derzeit alle Technikkomponenten (Blockheizkraftwerk, Wärmespeicher, Pumpenanlagen) erneuern, um auch in Zukunft eine optimale Wärmeversorgung sicher zu stellen.



KLAUSURTAGUNG

Neubauvorhaben Gartenstraße 84 – 96

Planungsstand 2020

Im Jahr 2020 haben wir intensiv weiter mit den Architekten und den Fachplanern das Projekt so weit vorbereitet, dass wir weitere Schritte bis zur Baugenehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Gartenstraße erreicht haben. Zurzeit können alle interessierten Bürger unsere Pläne im Foyer des Rathauses einsehen bzw. über das Internet abrufen und sich über das Bauvorhaben informieren. Diese öffentliche Auslegung endet am 18.12.2020.

Wir gehen davon aus, dass in den ersten Sitzungen des Jahres 2021 durch die Stadtgremien die Baugenehmigung erteilt werden kann. Unser Plan sieht vor, dass wir im März 2021 mit dem Abbruch der ersten Gebäude beginnen wollen.

Alle Gebäude, bis auf die Gartenstraße 84/86, konnten schon für den Abbruch vorbereitet werden. Hierzu haben wir die überwiegenden Mieter mit modernisierten Wohnungen im Bestand der FEWOG versorgt. Die Abbrucharbeiten der Gartenstraße 84/86, die noch teilweise vermietet ist, wird erst nach dem 30.06.2021 erfolgen.

Wir werden zwei Gebäude mit Aufzug und zwei Gebäude ohne Aufzug herstellen. Es werden insgesamt 79 Wohnungen, hiervon 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, entstehen.

Die Bezugfertigkeit wird schrittweise erfolgen und das gesamte Quartier wollen wir bis zum ersten Quartal 2023 fertig gestellt haben und für unsere Mitglieder und neue Interessenten zur Verfügung stellen.

Wie unseren Bestandsmietern aus der Gartenstraße in Informationsveranstaltungen bereits mitgeteilt, werden sich die Anfangsmieten zwischen 11,50 €/m² und 12,50 €/m² bewegen. Auch stehen darüber hinaus in der Tiefgarage 80 Tiefgaragenstellplätze und 140 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Falls Ihrerseits Interesse an einer dieser Wohnungen besteht, so beabsichtigen wir ab Sommer 2021 Vormerkungen entgegenzunehmen.





ÖFFENTLICHES ENGAGEMENT

Durch Spenden haben wir unterstützt:

- ✓ Spende – an Aktion 6666 – Coronahilfe für Erba
- ✓ Spende – an Bürgerstiftung – Coronahilfe für Fellbach
- ✓ Spende – an Deutschland hilft!
- ✓ Spende – an UNICEF
- ✓ Spende – an die Deutsche Kinderkrebsstiftung
- ✓ Spende – an die DKMS
- ✓ Spende – an DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)

Aktion 6666
Coronahilfe für Erba



Die FEWOG unterstützt Corona-Hilfe der Bürgerstiftung

In gebührendem Corona-Abstand trafen sich im Park der Schwabenlandhalle Herr Krech mit dem Geschäftsführer der Bürgerstiftung, Herrn Mohrmann. Anlass war die symbolische Übergabe eines Schecks über 1.500,00 €.

Das Geld fließt in den Spendentopf der Corona-Hilfe. Die Aktion unterstützt Fellbacher Bürger, die durch die Pandemie in Not geraten sind.



Neue Trainingsanzüge für die F-Jugend des SV-Fellbachs

In diesem Sommer haben wir die F-Jugend der Fußballabteilung des SV Fellbach mit neuen Trainingsanzügen ausgestattet. Darüber haben sich die Jungs sehr gefreut!



Teilsponsoring Handball – erste Mannschaft des SV Fellbach

Die erste Männermannschaft des SV-Fellbach spielt nun bereits im zweiten Jahr in der Baden-Württemberg-Oberliga. Die FEWOG hat sich mit einem Werbeaufdruck an den Anschaffungskosten den Trikots beteiligt.



Durch Sponsoring haben wir unterstützt:

- ✓ Sponsoring – Handballabteilung SV Fellbach
- ✓ Sponsoring – Jugendfußballabteilung 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



AKTUELLES THEMA IN 2020



Müllentsorgung / Mülltrennung / Sperrmüll

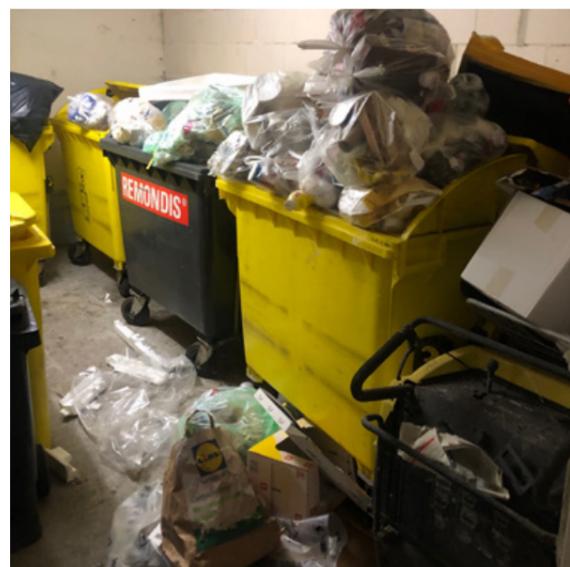
In unserem Mietermagazin müssen wir uns erneut mit der Thematik der Müllentsorgung, Mülltrennung und Sperrmüll beschäftigen. Dies aufgrund von wiederkehrenden, unregelmäßigen Begehungen in den einzelnen Wohnanlagen mit sehr unterschiedlichen und oft unbefriedigenden Zuständen von allgemeinen Räumen bzw. den Müllabstellflächen inner- und außerhalb der Gebäude.

Auf diese Bilder im Mietermagazin könnten wir gerne verzichten, wollen Ihnen aber darstellen, wie solche Situationen entstehen bzw. auch hingenommen werden.

Es kann **nicht** sein, dass unser Hausmeister, nicht nur bei den Begehungen, die vorgenannten Missstände feststellt, sondern auch aufgrund von überfüllten Müllgefäßen nicht ordnungsgemäß entsorgten Müll in die dafür vorgesehenen Behälter einsortiert, damit diese Container entsprechend befüllt sind und auch ordnungsgemäß zu Abholung bereitgestellt werden. Hierdurch entstehen zusätzliche Aufwendungen, die wir im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf alle umlegen müssen.

Leider ist festzustellen, dass dies auch nicht durch unsere **wiederholten** Mieteranschreiben Beachtung gefunden hat. Insbesondere ist aufzuzeigen, dass es überwiegend/mehrheitlich um die Entsorgung von Abfällen geht, die in die Gelbe Tonne gehören.

Die Gelbe Tonne bzw. der Gelbe Sack gehören zum Dualen Entsorgungssystem Deutschland und die turnusmäßigen Entsorgungskosten werden von der Industrie getragen. Aus diesem Grund ist diese Entsorgung für die Mieter kostenfrei. Sollten jedoch zusätzliche Termine, aufgrund von Fehlbefüllungen anfallen, die wir zu organisieren haben, werden uns diese Kosten generell in Rechnung gestellt, die wir im Zuge der Betriebskostenabrechnung leider an alle Mieter weitergeben müssen.



Was darf nicht in die Gelbe Tonne?

Gebrauchsgegenstände aus Kunststoff, wie Spielzeug, Schüsseln, Kleiderbügel oder Putzeimer gehören nicht in die Gelbe Tonne. Eine gebührenfreie Abgabe als Kunststoff ist auf den jeweiligen Deponien möglich.

Pizzakartons oder sonstige Karton-Verpackungen gehören zum Altpapier.

Styroporabfall, der als Verpackung verwendet wurde und ganz regulär im Haushalt anfällt, gehört in die **Gelbe Tonne** oder zum **Wertstoffhof**.



Sperrmüll

Im Jahr 2020 haben wir eine Vielzahl an Mieterinformationsschreiben mit wenig Erfolg in verschiedenen Gebäuden, auch mehrmals übermittelt, da Mieter Ihre privaten Gegenstände in den allgemeinen Räumen abstellen und der Eigentümer unsererseits oft, nicht zu ermitteln ist. Wie es Ihnen ja bekannt sein dürfte, können Sie eine Abholung von Sperrmüll oder alten Elektrogeräten, Kühlgeräte ... zweimal im Jahr beantragen, so dass diese abgeholt werden. Expressabholungen werden innerhalb von 4 Arbeitstagen durchgeführt. Den genauen Termin der Abholung teilt das zuständige Abfuhrunternehmen schriftlich mit.

Bereitstellung:

Die Gegenstände sind frühestens einen Tag vor dem Abholtermin an die Straße zu stellen, spätestens jedoch bis 6 Uhr morgens am Abholtag. Pro Anforderung werden maximal 2 m³ mitgenommen. Wer mehr entsorgen möchte bzw. zu entsorgen hat, kann hierzu zwei Karten auf einmal einreichen bzw. dies beim Online-Antrag vermerken.

Kosten:

Für eine Abholung von Sperrmüll (2 m³) werden 20,00 € an Gebühren fällig. Die Abholung von Elektro-Altgeräten/Altmetall ist gebührenfrei.





BIOTONNE

Kompost ist ein natürliches Düngemittel mit vielfältigen Eigenschaften. Kompost fördert das Bodenleben, düngt die Pflanzen, kann Wasser speichern und dient zur Lockerung des Bodens. Durch die Verwendung von Kompost kann der gesammelte Biomüll in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden.

Im Rems-Murr-Kreis gibt es den wertvollen Biokompost auf allen Deponien, der Biovergärungsanlage und auf sämtlichen Häckselplätzen.

Nähere Informationen finden Sie auf der Internetseite der AWRM www.awrm.de.

Biomüll hat in Plastiktüten und Tüten die als „kompostierbar“ deklariert werden, nichts verloren!

Auch wenn Folien, Kaffeekapseln und Co. als „kompostierbar“ gekennzeichnet sind: Im Verarbeitungsprozess zersetzen sich diese nicht vollständig, landen im fertigen Kompost und müssen teuer aussortiert werden. **Das muss nicht sein!** Verwenden Sie zur Entsorgung Ihres Biomülls Papiertüten oder Zeitungspapier. Die Natur und Ihr Geldbeutel werden es Ihnen danken!

Hinweis: Biomüll muss von anderen Abfällen getrennt und störstofffrei entsorgt werden. Damit das gelingt, gibt es die braune Biotonne. Wer auf dem eigenen Grundstück selbst kompostiert kann dennoch zusätzlich eine eigene Biotonne nutzen. Es ist auch möglich mit seinen Nachbarn eine „Biomüllgemeinschaft“ zu bilden und die Biotonne zusammen zu nutzen.

Was darf in die Biotonne?



Haare und Federn



Baum- und Strauchschnitt, Laub, Rasenschnitt, Stroh und Heu



Eier- und Nusschalen



Gemüse- und Obstabfälle (auch Südfrüchte)



feste Speisereste, verdorbene Lebensmittel (ohne Verpackung!)



Kaffeefilter und Teebeutel

Was nicht?



Plastiktüten- und Folien, auch keine „kompostierbaren Folienbeutel“



Glas, Steine, mineralisches Kleinstierstreu und sonstige mineralische Abfälle



Metalle aller Art



Problemüll

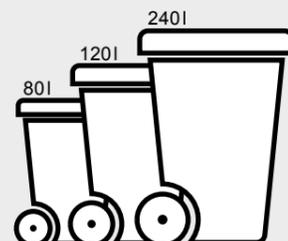


Zigarettenkippen und Asche



Flüssige Speisereste

Die Größen: Fällt einmal mehr Biomüll an als in die Biotonne passt, können bei den Gebührenmarken-Verkaufsstellen im Rems-Murr-Kreis Biomüllsäcke gekauft und am Leerungstermin der Biotonne bereit gestellt werden.



Preisrätzel im Mietermagazin 2019

Das sind unsere Gewinner!

Im Mietertreff am 4. Februar 2020 wurden unter 51 Einsendungen die glücklichen Gewinnerinnen gezogen.



1. Platz
Frau Müller



2. Platz
Frau Kammel



3. Platz
Frau Thambaiya



BETRIEBSKOSTEN

Anstieg während der Corona-Pandemie

Die Corona-Krise wird sich bei verschiedenen Betriebskostenarten bemerkbar machen. Durch den oft längeren Aufenthalt der Bewohner in den Wohnungen während des Lockdowns und darüber hinaus, etwa in der Kurzarbeit und im Homeoffice, wird sich dieser Aufenthalt in den eigenen vier Wänden auch in steigenden Verbräuchen im Ver- und Entsorgungsbereich niederschlagen. Die Kosten für Heizung, Wasser, Strom und vor allem der Abfallentsorgung werden in der nächsten Abrechnung deutlich spürbar sein.

Wie wir Ihnen in diesem Magazin bereits mitgeteilt haben, ist vor allem das Müllaufkommen, das Füllbefüllen der Mülltonnen durch Mieter und die Entsorgung von Sperrmüll enorm angestiegen. Durch den verstärkten Einkauf im Online-Handel steigt die Menge der Kartonagen und somit die Papierentsorgung. Leider werden diese oft fälschlicherweise im Hausmüll entsorgt.



Einführung EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED)

Seit dem 25.10.2020 gilt die neue EU-Energieeffizienz-Richtlinie, die zu einer Änderung der Heizkostenverordnung führen wird. Ziel der Richtlinie ist es, den Bewohnern die Möglichkeit zu geben, Auswirkungen ihres Verhaltens auf den Energieverbrauch besser nachzuvollziehen. Konkret sollen Bewohner unterjährige Informationen zu ihrem Energieverbrauch erhalten, um das eigene Verbrauchsverhalten zu optimieren und somit zur Kosteneinsparung beizutragen.

Bestandteil dieser Richtlinie ist der verpflichtende Einbau fernauslesbarer Zähler bis zum 01.01.2027. Damit verbunden ist eine monatliche Information der Mieter über Zähler- bzw. Verbrauchswerte. Wird z. B. aufgrund von Eichfristen schon früher ein Zählertausch notwendig, sind auch schon vor dem 01.01.2027 ausschließlich fernauslesbare Zähler zu verwenden. Sobald fernauslesbare Zähler verbaut wurden, ist der Vermieter verpflichtet, Verbrauchsinformationen zur Verfügung zu stellen.

Nahezu alle Wohnungen der FEWOG sind durch den Wechsel des Abrechnungsdienstleisters von Kraftwerk zu Metrona bereits im Jahr 2020 mit fernauslesbaren Zählern ausgestattet worden.

Aus diesem Grund werden wir Ihnen gemäß der EED Ihre Verbrauchsdaten in 2021 2x pro Jahr bzw. ab 01.01.2022 monatlich zugänglich machen.

Der Dienstleister Metrona hat hierzu ein Portal entwickelt, welches Mietern ab ca. Ende des 1. Quartals 2021 zur Verfügung stehen soll. Über eine Anmeldefunktion erhält der Mieter unter Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen Zugang zu seinen individuellen Verbrauchsdaten. Wir informieren Sie gesondert, sobald eine Nutzung des Verbrauchsportals möglich ist.



BETRIEBSKOSTEN

CO₂-Bepreisung – Was ist das ?

Die neue CO₂-Steuer für Wärme und Verkehr ab 2021 ist das Herzstück des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung. Die Einnahmen sollen Klimaschutzmaßnahmen zugutekommen.

Grundlage für die Besteuerung ist der Ausstoß der CO₂-Emissionen, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen. Aus diesem Grund wirkt sich diese Steuer auch auf die Wärmekosten der Mieter der FEWOG aus. Je höher der CO₂-Ausstoß des Energieträgers z. B. Gas, umso höher wird die CO₂-Steuer ausfallen. Ab 01.01.2021 beträgt der Preis pro Tonne Kohlendioxid 25 EUR und soll jährlich bis 2025 auf 55 EUR pro Tonne Kohlendioxid steigen.

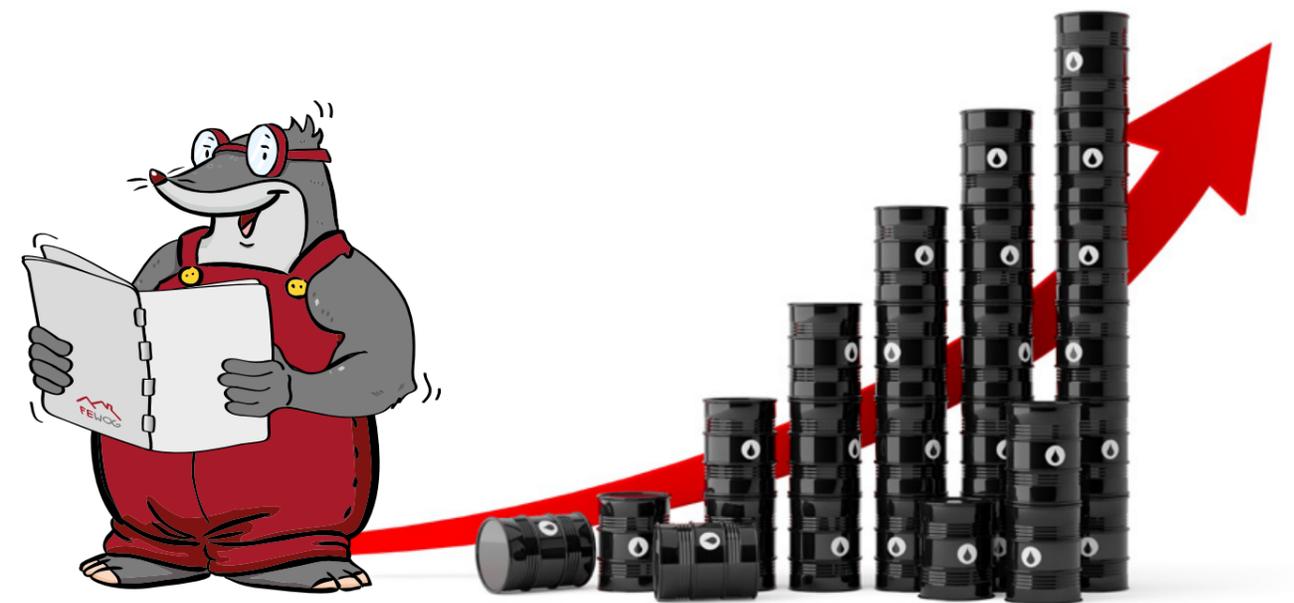
Das erklärte Ziel der Bundesregierung ist es, den Kohlendioxid-Ausstoß zu senken. Das gilt neben den Wärmekosten auch für andere Lebensbereiche wie z. B. für Benzin- und Dieselposten. Der Einbau von reinen Ölheizungen ist ab 2026 gänzlich untersagt.

Ökologische Gesichtspunkte durch den Einsatz erneuerbarer Energien sollen dadurch viel deutlicher in den Fokus von Verbrauchern und der Wirtschaft treten.

Die FEWOG berücksichtigt bereits sehr stark Umweltaspekte. Dazu gehören neben modernen Heizungs- und Photovoltaikanlagen, die vor allem im Neubau zum Tragen kommen auch Wärmedämmmaßnahmen, effiziente Heizpumpen und der hydraulische Heizungsabgleich in den Bestandshäusern.

Dennoch wird sich die CO₂-Besteuerung in den Wärmekosten der Verbraucher niederschlagen und somit zu einer Verteuerung der Heizkosten führen.

Wir werden wie bisher auch in Zukunft bestrebt sein, politische Entscheidungen und die Interessen unserer Mieter nach modernem und preisbewusstem Wohnen mit ökologischen Standpunkten sinnvoll zu verbinden.





VORSORGEVOLLMACHT

In den letzten Monaten häufen sich die Fälle, so dass Probleme bei der Abwicklung von Wohnungs- und Mitgliedskündigungen entstanden sind, da keine Vollmacht von Angehörigen vorhanden waren.

Aus diesem Grund möchten wir Sie heute für die Vorsorgevollmacht sensibilisieren:

Wofür brauche ich eine Vorsorgevollmacht?

Es kann passieren, dass Sie durch einen Unfall oder eine Krankheit nicht mehr selbst entscheiden können. Wenn Sie zum Beispiel im Koma liegen oder einen schweren Schlaganfall hatten, können Sie keine Miete überweisen, nicht selbst in Operationen einwilligen und auch keine wichtigen Briefe öffnen. Doch auch wenn Sie nicht mehr ansprechbar sind, müssen Verträge eingehalten und Rechnungen oder Versicherungen bezahlt werden.

Haben Sie eine oder mehrere Personen, denen Sie uneingeschränkt vertrauen, kann eine Vorsorgevollmacht das Richtige für Sie sein. Denn mit der Vorsorgevollmacht können Sie eine oder mehrere Personen bestimmen, die für Sie entscheiden, wenn Sie es nicht mehr können. Ein Gericht muss in diesem Fall nicht eingeschaltet werden. Der oder die Bevollmächtigte entscheidet. Der Nachteil: Es gibt oft niemanden, der den Bevollmächtigten kontrolliert. Der Bevollmächtigte könnte die Vorsorgevollmacht missbrauchen und sich zum Beispiel Geld vom Konto nehmen. Oder er kann anders für Sie entscheiden, als Sie es eigentlich wollten. Deswegen sollten Sie nur jemandem eine Vorsorgevollmacht geben, dem Sie absolut vertrauen.

Haben Sie keine Vorsorgevollmacht, bestimmt ein Betreuungsgericht einen Betreuer. Der Betreuer entscheidet dann für Sie. Denn es muss jemanden geben, der diese Entscheidungen trifft, wenn Sie es nicht können. Wollen Sie keine Vorsorgevollmacht, dann sollten Sie möglichst eine Betreuungsverfügung ausstellen. In die Betreuungsverfügung können Sie schreiben, wen Sie sich als Betreuer oder Betreuerin vorstellen könnten, wen Sie nicht haben wollen und wie Ihre Betreuung geregelt werden soll.

Haben Sie weder Vorsorgevollmacht noch Betreuungsverfügung, muss der vom Gericht bestimmte Betreuer versuchen, das Beste für Sie zu entscheiden. Keine einfache Aufgabe, wenn der Betreuer Sie nicht kennt und es vielleicht auch keine Angehörigen, Bekannten oder Freunde gibt, die Auskunft geben könnten.

Wen kann ich bevollmächtigen?

Am besten jemanden, dem Sie absolut vertrauen. Haben Sie einmal eine Vollmacht ausgestellt, dann regelt der oder die Bevollmächtigte teilweise sehr wichtige Entscheidungen für Sie, wenn Sie es nicht mehr können.

Außerdem sollten Sie mit der Person sprechen, die Sie bevollmächtigen wollen. Denn für diese Aufgabe benötigt man Zeit und Kraft. Liegen Sie zum Beispiel mit einer schweren Krankheit im Krankenhaus und sind nicht mehr ansprechbar, kann dies für Angehörige eine sehr belastende Situation sein. Nicht jeder ist zugleich in der Lage, ein Pflegeheim zu suchen, die Wohnung aufzulösen, Verträge zu kündigen, Formulare für die Krankenkasse auszufüllen und vieles mehr. Um diese Verantwortung zu teilen, können Sie die Vollmacht auch auf mehrere Personen verteilen. Für jede Person sollten Sie dann eine eigene Vollmacht ausstellen.

Welche Form sollte eine Vorsorgevollmacht haben?

Wollen Sie eine Vorsorgevollmacht erteilen, müssen Sie einige Regeln befolgen:

- Sie müssen die Vollmacht wie einen Vertrag aufschreiben. Das heißt, Sie müssen Ort, Datum, Ihren Vor- und Nachnamen, Adresse und Geburtsdatum aufschreiben. Am Ende müssen Sie unterschreiben.
- Auch den Bevollmächtigten sollten Sie am besten mit Vor- und Nachnamen, Adresse und Geburtsdatum aufschreiben. Es wäre gut, wenn auch der Bevollmächtigte unterschreibt. Damit kann der Bevollmächtigte zeigen, dass er diese Verantwortung übernehmen möchte.
- Sie können dem Bevollmächtigten das Recht geben, fast alles zu entscheiden oder nur einen bestimmten Teil. Für welche Aufgaben oder Bereiche Sie sich entscheiden, müssen Sie in der Vollmacht aufschreiben.
- Für bestimmte Bereiche brauchen Sie eine notarielle Beglaubigung. Das heißt, dass ein Notar die Vorsorgevollmacht beglaubigen muss. Dies ist zum Beispiel nötig, wenn Sie dem Bevollmächtigten auch erlauben wollen, dass er für Sie ein Haus kaufen oder verkaufen soll.

Wie soll ich aufschreiben, was mein Bevollmächtigter darf?

Es gibt bestimmte Aufgaben und Bereiche, die Sie an einen oder mehrere Bevollmächtigte abgeben können, wenn Sie selbst nicht mehr entscheiden können.

- **Vermögensverwaltung/Rechtsgeschäft**
in Vermögensangelegenheiten (Konto führen, Rechnungen bezahlen, Haus oder Wohnung verkaufen, ...)
- **Gesundheitsorge**
(Krankenhaus, Arzt oder Pflegedienst auswählen, Ihre Krankenakte, Behandlungen erlauben, ...)
- **Aufenthalts- / Wohnungsangelegenheiten**
(Entscheidung, ob Sie in einem Pflegeheim oder Zuhause versorgt und dort leben)
- **Post- und Fernmeldeverkehr**
(Ihre Post oder Ihre E-Mails lesen, einen Telefon- und/oder Handyvertrag in Ihrem Namen kündigen, ...)
- **Behörden und Gerichte**
(Anwalt beauftragen, Ausweis beantragen, Sie bei der Rentenversicherung vertreten, ...)
- **Todesfall**
(Entscheidung, wie oder wo Sie beerdigt werden sollen)



VORSORGEVOLLMACHT

Was kann ich tun, wenn ich keine Vertrauensperson habe, der ich eine Vollmacht erteilen kann?

Es gibt zwei Möglichkeiten:

1. Sie können eine Betreuungsverfügung ausstellen. Betreuungsvereine, Kirchen, Wohlfahrtsverbände und Hospizvereine können Sie dazu beraten. In die Betreuungsverfügung können Sie schreiben, wen Sie sich als Betreuer vorstellen können und wen Sie nicht haben wollen. Auch in diese Verfügung können Sie Wünsche und Vorstellungen schreiben.
2. Sie stellen eine Vorsorgevollmacht aus, bestimmen aber zusätzlich eine Kontrollperson. Diese Kontrollperson kann dann regelmäßig prüfen, ob kein Missbrauch stattfindet. So können Sie zum Beispiel bestimmen, dass Ihr Bevollmächtigter einmal im Jahr eine Art Bericht verfasst. Die Kontrollperson prüft diesen Bericht und Ihre Anweisungen aus der Innenverhältnisregelung. Sie können außerdem bestimmen, dass manche Entscheidungen nur mit der Zustimmung der Kontrollperson gefällt werden dürfen. Die Kontrollperson kann auch ein Anwalt sein.

Warum sollte die Vollmacht über meinen Tod hinaus gültig sein?

Damit Ihr Bevollmächtigter zum Beispiel die Beerdigung bezahlen kann. Das kann sehr sinnvoll sein, wenn Ihre Erben noch nicht feststehen oder es Streitigkeiten ums Erbe gibt.

Wo sollte ich die Vorsorgevollmacht hinlegen?

Am besten dort, wo man sie leicht findet. Außerdem können Sie Kopien machen und an Ihren Arzt, an den Bevollmächtigten und an Personen geben, denen Sie vertrauen. Sie können Ihre Vollmacht auch beim Vorsorgeregister registrieren: <https://www.vorsorgeregister.de/>. Das Vorsorgeregister speichert dann, dass es bei Ihnen eine Vorsorgevollmacht gibt. Die Vollmacht selbst bleibt bei Ihnen. Das Register speichert nur, dass es eine Vollmacht gibt.

Welche Unterschiede gibt es?

| Vorsorgevollmacht vgl. § 1896 II 2 BGB | Betreuungsverfügung vgl. § 1901c BGB | Patientenverfügung § 1901a BGB |
|--|--|---|
| <p>In einer Vorsorgevollmacht kann der Vollmachtgeber eine ihm bekannte und vertraute Person bestimmen, für ihn rechtsverbindliche Handlungen vorzunehmen, wenn er hierzu (z.B. infolge Krankheit oder Unfall) nicht mehr in der Lage ist.</p> <p>Die Vorsorgevollmacht schließt grundsätzlich eine Betreuung aus.</p> | <p>In einer schriftlichen Betreuungsverfügung kann bestimmt werden, wer oder auch wer nicht mit einer Betreuung beauftragt werden soll. Es können Wünsche zur Wahrnehmung der Betreuung formuliert werden.</p> <p>Die Wünsche sind für das Gericht oder den Betreuer bindend, es sei denn, sie laufen dem Wohl des Betroffenen zuwider, wurden erkennbar aufgegeben oder sind dem Betreuer nicht zumutbar.</p> | <p>Eine Patientenverfügung ist eine Anweisung an den Arzt. Sie soll dem Willen des Verfügenden im Hinblick auf eine medizinische Behandlung oder Nichtbehandlung für den Fall Ausdruck verleihen, dass er seine Behandlungswünsche aufgrund seiner physischen und psychischen Situation nicht mehr äußern kann. Sie ist schriftlich zu formulieren und jederzeit formlos widerrufbar.</p> |

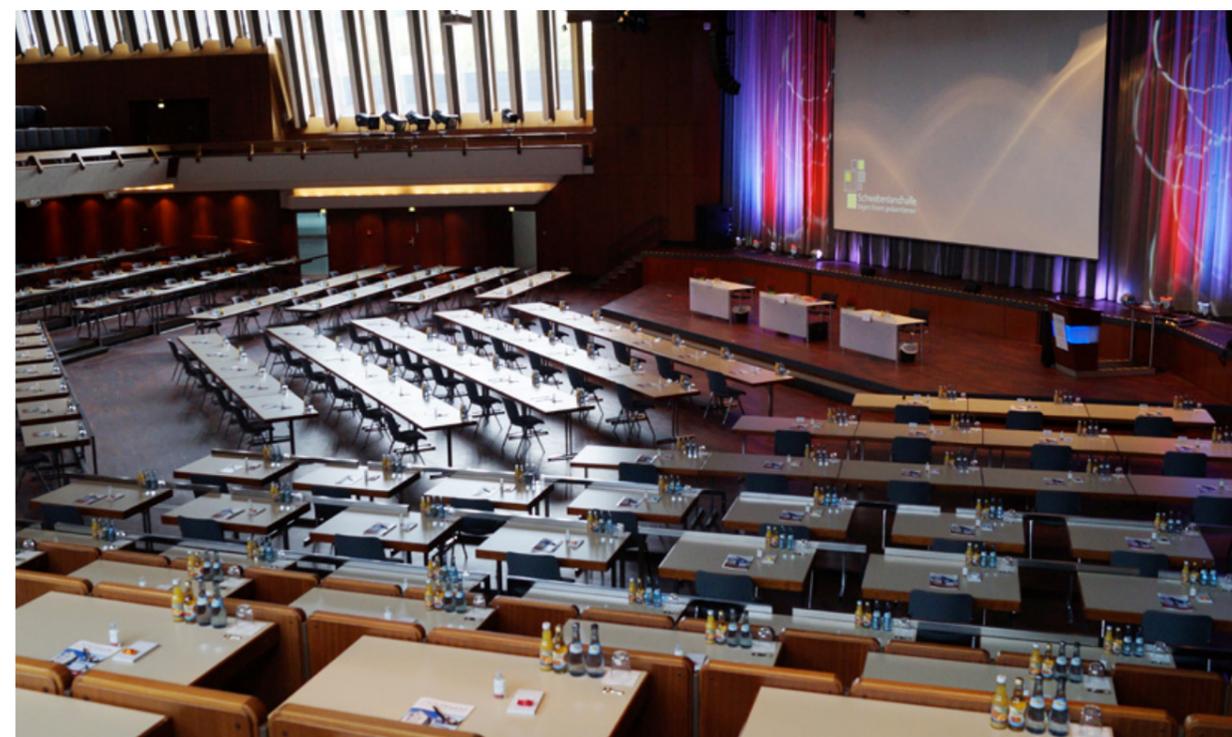
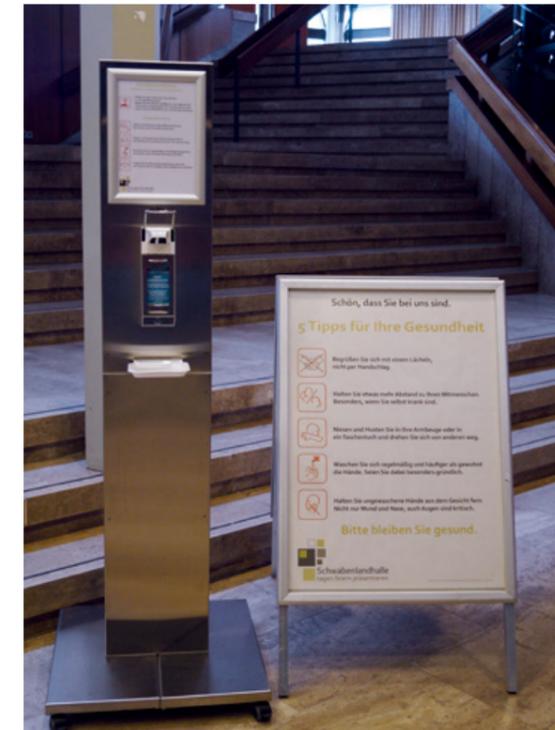


Mitgliederversammlung

...unter Corona-Bedingungen

Die 72. Mitgliederversammlung fand aufgrund der strengen Corona-Regelungen erst am 5. Oktober 2020 statt. Dem Vorstand und Aufsichtsrat war es wichtig, dass die Versammlung als Präsenzveranstaltung durchgeführt wurde. Um die Mindestabstände einhalten zu können,

mussten wir hierzu in den Hölderlinsaal der Schwabenlandhalle ausweichen und waren auch hier aufgefordert ein Hygienekonzept vorzulegen und einzuhalten.



UNSERE JUBILARE 2020

MIETER SEIT 65 JAHREN

Doris Klein
Waldemar Kontschak

MIETER SEIT 55 JAHREN

Johanna Fox
Martha Elsässer
Margaretha Trau
Richard & Ingrid Illichmann
Maria Jelinka
Siegfried & Edith Hergesell

MIETER SEIT 50 JAHREN

Gisela Nießner
Bernd & Brigitte Wieland
Paul Krejci
Siegfried & Ester Hogh
Erich Arbter
Charlotte Völker
Ilse Dubs
Eitel Pientka
Frida Haag
Gerhard & Erika Seidler

MIETER SEIT 45 JAHREN

Hubert & Berta Rother
Manfred & Lydia Purz

MIETER SEIT 40 JAHREN

Rosa Munz

MIETER SEIT 35 JAHREN

Sonja Schäfer
Norbert & Zofia Schiffczyk

MIETER SEIT 30 JAHREN

Iris Mang
Yüksel Kandemir
Zegga Asrat
Niyazi & Emine Kara
Adele & Manfred Lison
Wolfgang & Sabine Röder
Alfred & Marika Meischel
Francesco & Anna Mussuto
Gerhard & Erika Schyra
Andreas & Janina Walla
Heide & Vasile Bulter-Spanu
Antonio & Carmela Tangari
Jetula & Sevdie Fetaj
Marek & Barbara Pawellek
Giovanni & Domenica Minutolo

In diesem Jahr konnte Herr Krech leider nicht persönlich gratulieren. Wir haben aber kleine Aufmerksamkeiten für die Jubilare vorbereitet und in die Briefkästen verteilt. **Herzlichen Glückwunsch!**



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

Gewerbe- u. Handelsverein Fellbach e.V.

MITGLIED SEIT 65 JAHREN

Johanna Straumann
Fellbacher Weingärtner eG

MITGLIED SEIT 60 JAHREN

Siegfried Hergesell
Roswitha Knör
Richard Freimüller

MITGLIED SEIT 55 JAHREN

Gudrun Bauernfeind
Marga Blandino
Renate Ade
Erich Arbter
Theresia Wangner
Ernst Heid GmbH & Co. KG

Richard Illichmann
Erhardt Fitzke
Eitel Pientka
Siegfried Hogh
Gerhard Seidler

MITGLIED SEIT 50 JAHREN

Erwin Kurz

Paul Krejci

MITGLIED SEIT 45 JAHREN

Günther Brucklacher
Jürgen Mühlbach
Anton Pfeil

Manfred Wöpp
Wolfgang Roth
Hans-Jürgen Richard

MITGLIED SEIT 40 JAHREN

Rainer Frey
Herbert Steinbach
Ellen Urich
Bettina Hogh
Ev. Gesamtkirche

Domenico Pinacchio
Marion Grigo
Martina Heuel-Bonrath
Günter Liening

MITGLIED SEIT 35 JAHREN

Veronika Müller
Hubert Kleinert
Manfred Volkmer
Marion Dorn
Ralf Schindler
Dieter Seibold
Birgit Ilg

Francesco Mussuto
Margot Beine
Herbert Baderschneider
Wolfgang Fitzke
Volker Reetz
Gerhard Klement

MITGLIED SEIT 30 JAHREN

Nadia Bünger
Andreas Walla
Serafettin Öztürk
Angela Lettieri
Francesco Nicolosi
Ingrid Soldner
Edith Schulze

Eva Münter
Regina Bürkle
Dieter Henseleit
Giovanni Minutolo
Rocco D'Ambrosio
Süleyman Duvahan



VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND

Geschäftsführender Vorstand

► **Ulf Krech**
Immobilienökonom

Nebenamtlicher Vorstand

► **Ingolf Epple**
Bankvorstand



(Bild aus 2019)



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

Buchhaltung und Betriebs-
kostenabrechnung

► **Michaela Rüeck**
Telefon: 0711 578815-10
rueeck@fewog.de

Mietverwaltung FEWOG-Bestand
und Mietverwaltung für Dritte

► **Elke Henkel**
Telefon: 0711 578815-15
henkel@fewog.de

Technik

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

Buchhaltung und Betriebs-
kostenabrechnung

► **Christine Dunkel**
Telefon: 0711 578815-13
dunkel@fewog.de

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
Handwerkernotrufnummern an der Pinnwand im
Hauseingang anrufen. Ebenfalls gibt es die Hand-
werkernotdienstnummern im Fellbacher Wochenblatt,
das mittwochs an alle Haushalte verteilt wird.

WIR WÜNSCHEN IHNEN, SOWIE IHREN FAMILIEN UND
ANGEHÖRIGEN EIN BESINNLICHES WEIHNACHTSFEST
UND EINEN GUTEN START IN DAS NEUE JAHR 2021.

IM BESONDEREN WÜNSCHEN WIR IHNEN GESUNDHEIT
UND AUCH ÜBER DAS JAHR 2020 HINAUS EIN MIT IHNEN
ANGENEHMES MIETVERHÄLTNIS UND MITEINANDER

IHRE  FEWOG
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



FEWOG
 Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG

