MAGAZIN DES **spar und bau** · AUSGABE 19 · DEZEMBER 2012

inside

spar und bau

Sanierung Heidestraße 168-172 / Don-Bosco-Straße 3 in der Fertigstellung

Inhalt:

Vorwort 2

Berlin Festival of Lights 2

Internationales Genossenschaftsjahr 3

Neue „Einsatzfahrzeuge“ 4

„Rolli-Box“ 4

Gartenpflege u. Winterdienst 5

Trinkwasser-Verordnung 5

Niederberger Höhe 6

Neubau Langenberger Straße ... 7

Sanierung Heidestr. / Don-Bosco-Str. 8

Schornsteinfeger-Verträge 8

Betriebsausflug 2012: Bonn 9

Wohnungsbörse 2012 10

6. Velberter Seniorenmesse 11

Rückblick Seniorentreff 2012 ... 12

„Story“: Elsbeth Bröcking und der spar und bau 13

WEG-Sonderseite 14

Preisrätsel 15

Service 16

Liebe Leserinnen und Leser,

nun halten Sie bereits die 19. Ausgabe unseres Kundenmagazins in den Händen. Wir hätten noch viel mehr Themen für diese Ausgabe gehabt, aber wir wollten es bei 16 Seiten belassen. Viel ist seit der letzten Ausgabe passiert: Von 21 sind 20 Häuser „Am Hackland" verkauft, die Planungen für unser „wohnprojekt91" gingen in die entscheidende Phase, wir waren in zwei aufeinander folgenden Messen im September und Oktober präsent – und wieder gab es einiges „aus der Politik" zu verkraften. Über all dies können Sie in dieser Ausgabe lesen.

Das ganze „Team vom spar und bau" wünscht Ihnen gesegnete Weihnachten und ein gutes neues Jahr 2013!

Herzlichst,
Ihr Klaus Jaeger

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN
DEUTSCHLAND

Berlin Festival of Lights

Der spar und bau bildet zusammen mit der Baugenossenschaft Niederberg eG und der Vereinigten Baugenossenschaft eG aus Velbert-Neviges die Marketinginitiative „Die Wohnungsgenossenschaft Velbert".

Unser Verbund ist wiederum Teil des Verbundes „Die Wohnungsgenossenschaften Rheinland Westfalen", der Mitglied in der Dachorganisation „Die Wohnungsgenossenschaften Deutschland" ist. Hierin zusammengeschlossen sind 420 Genossenschaften mit 865.000 Wohnungen.

Am 11. und 12. Oktober fanden in Berlin ein Symposium und die Mitgliederversammlung statt. Diese fielen in das zum 8ten Mal stattfindende „Festival of Lights", in dessen Rahmen viele öffentliche und private Bauten Berlins mit z.T. aufwändigen Lichtinstallationen illuminiert werden. Den Kollegen des Berliner Verbundes ist es im „Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012" gelungen, das „prominente" Brandenburger Tor mit Motiven unserer Genossenschaftsinitiative erstrahlen zu lassen – eine „Lightshow" erster Klasse, und eine eindrucksvolle Werbung für die Genossenschaftsidee.

Begegnungen im NRW-Landtag: Der Landtagsabgeordnete Volker Münchow aus Velbert und spar und bau-Vorstand Klaus Jaeger trafen sich mit weiteren Genossenschaftsvorständen auf der Feierstunde zum Genossenschaftsjahr

Internationales Jahr der Genossenschaften

Das Jahr 2012 wurde von den Vereinten Nationen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Aus diesem Grunde gab es weltweit Feierlichkeiten und die Wohn- bzw. Rechtsform Genossenschaft erfuhr eine verstärkte Würdigung und Aufmerksamkeit.

Dabei waren die Anfänge der Genossenschaftlichkeit sehr schwierig: 1871 wurde in München die erste Wohnungsbaugenossenschaft aus Gründen der Wohnungsnot ins Leben gerufen. Nach dem zweiten Weltkrieg halfen die Genossenschaften erneut bei der Beseitigung der Wohnungsnot und sind mittlerweile – im Gegensatz zu den mit Wohnungsbeständen spekulierenden internationalen Investoren – seit fast 150 Jahren ein Partner für gutes und sicheres Wohnen.

Immerhin: Etwa 2.000 Wohnungsgenossenschaften gibt es heute in Deutschland. Fast 3 Mio. Genossenschaftsmitglieder besitzen ca. 2,2 Mio. Wohnungen, in denen über 5 Mio. Menschen leben. Damit repräsentieren alleine die Wohnungsgenossenschaften hierzulande etwa 10% des Mietwohnungsbestandes.

Heutzutage ist das Wohnen bei Genossenschaften nur eines von vielen Themen, denn auch wohnbegleitende Dienstleistungen wie Betreuung, Pflege, Nachbarschaftstreffs, Quartiersmanagement, soziales Engagement, aber auch Verwaltung privater Immobilienbestände, Bauträgermaßnahmen usw. stehen zunehmend im Focus der Unternehmen und der Marktherausforderungen.

Bei all dem gelten noch immer die klassischen Werte, auf denen Genossenschaft noch heute basiert: Selbstbestimmung, Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung der Genossenschaft durch ihre Mitglieder. Dass man dabei wirtschaftlich gesund sein kann, beweisen die durchschnittlich ca. 40% Eigenkapital der deutschen Genossenschaften – in Zeiten der Wirtschafts-/ Finanzkrise heute keine Selbstverständlichkeit mehr. Ihre Genossenschaft: Eine starke Gemeinschaft!

Feierstunde im NRW-Landtag in Düsseldorf zum Internationalen Genossenschaftsjahr 2012

Neue „Einsatzfahrzeuge“

Auch daran sieht man, wie schnell die Zeit vergeht: So lang schien es noch gar nicht her zu sein, dass die Herren Farcher und Krieger ihre gelben Stadtflitzer VW Fox übernommen haben; tatsächlich sind aber 3 Jahre vergangen und die Leasingverträge ausgelaufen.

Den VW Fox gibt es nicht mehr, das kleinste Modell heißt nun VW up!, und 2 dieser kleinen „Parklückenwunder“ wurden uns im November übergeben. Gelb sind sie nicht mehr, da es diese Farbe nicht mehr im Programm gibt. Also sind sie – noch – neutral in weiß, erhalten aber bald wieder charakteristische „spar und bau-Beklebungen“.

Auch die Nummernschilder sind einprägsam: ME – SB 2525 und ME – SB 2626. Wir wünschen den beiden Fahrern allzeit gute und sichere Fahrt auf ihren Wegen durch Velbert für die Kunden des spar und bau!

„Rolli-Box“ zum preiswerten Anmieten

Viele Senioren kennen dieses Problem: Man braucht bzw. hat einen Rollator für draußen, aber wo stellt man ihn unter, wenn z.B. das Treppenhaus zu eng ist? Die Lösung ist für unsere Mitglieder meist einfach: Eine abschließbare „Rolli-Box“, die vor dem Haus aufgestellt wird.

Seit dem Jahr 2009 bieten wir zum preiswerten Anmieten (7,50 € monatlich) für unsere im spar und bau-Häuserbestand wohnenden Mitglieder Rollator-Unterstellboxen an. Aktuell haben wir zwei freie Boxen zur Verfügung. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit der spar und bau-Geschäftsstelle in Verbindung (Information: 02051 / 28240 oder Technik: 02051 / 282430).

Wenn Sie eine Rolli-Box zum Unterstellen Ihres Rollators von uns anmieten möchten, kann unsere Technik-Abteilung mit Ihnen zusammen direkt vor Ort am Haus prüfen, wo man die Box am besten aufstellen kann. Anschließend treffen wir mit Ihnen eine Vereinbarung für die Anmietung und bringen die Box. Ab dem nächsten Monat kommt dann ein Zuschlag von 7,50 € zur Wohnungsmiete hinzu und Sie erhalten Schlüssel für die Box. So steht die Box ganz individuell nur Ihnen zur Verfügung und Sie können Ihren Rollator für Spaziergänge aus der Box holen und wenn Sie ihn nicht benötigen, sicher wegschließen.

Meist ist eine einfache Aufstellung im Vorgarten neben der Hauseingangstür o.ä. möglich. Gerne versuchen wir, für Sie eine praktische Lösung zu finden. Denn ein Rollator für draußen hilft letztlich auch dem längeren Verbleib in Ihrer liebgewonnenen Wohnung und Ihrem bekannten Umfeld. Inzwischen haben wir mehrere Boxen im Einsatz, die sich großer Beliebtheit erfreuen.

ServicePunkt Am Berg: Die Sprechstunde wird eingestellt

Auch eine gute Idee muss ab und zu überprüft werden: Die Inanspruchnahme der Sprechzeiten im ServicePunkt Am Berg hat in den letzten Monaten derart abgenommen, dass ein Festhalten an diesem – nicht genutzten – Service nicht mehr zu vertreten ist. Wir stellen daher diese Sprechstunden ab 01.01.2013 ein. Zudem hat sich gezeigt, dass viele ältere Mitglieder, die als Besucher in Frage kommen, die allmonatlich im ServicePunkt stattfindenden Seniorennachmittage, die sich erfreulicherweise einer stetig zunehmenden Beliebtheit erfreuen, nutzen, um die eine oder andere Angelegenheit mit unseren Mitarbeitern – i.d.R. Herr Karth – zu besprechen.

Änderung der Gartenpflege im Jahr 2012 und neuer Winterdienst

Im Jahr 2012 haben wir die Gartenpflege und den Winterdienst neu ausgeschrieben und vergeben, um zugunsten unserer Mitglieder Einsparungen bei den Betriebskosten zu erreichen.

Nach anfänglichen Startschwierigkeiten in der Gartenpflege beim neuen Dienstleister „Immobilienservice Deutschland", etwas Nachbesserungsbedarf sowie einigen klärenden Gesprächen, ist die Gartenpflege nun (hoffentlich) ausreichend „nachjustiert". Natürlich ergeben sich bei einer Änderung des Anbieters für so viele Liegenschaften wie bei der Genossenschaft Fragen und Unklarheiten, denn der bisherige Gartenbaubetrieb kannte seine Einsatzorte geradezu auswendig und deswegen gab es auch keine Nachfragen oder Lücken bei der Außenanlagenpflege. Eine neue Firma und neues Personal müssen sich dagegen erst mit den Grundstücken, den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn hin, den Anforderungen der Genossenschaft usw. vertraut machen.

So wurde beispielsweise der Pflegeturnus verkürzt, nachdem die Wiesen durch den feuchten Frühsommer so stark gewachsen sind, dass die Außenanlagen in kürzester Zeit ungepflegt aussahen. Das war so natürlich nicht beabsichtigt, andererseits kann natürlich auch die Gartenbaufirma nichts für Witterungsverhältnisse, die zu noch stärkerem Wachstum als üblich führen. Der verkürzte Pflegeturnus hat hier jedoch geholfen.

Anschließend haben wir die Strauch-, Hecken- und Gebüschschnitte geprüft, da es auch dort Missverständnisse gab. Künftig kümmern wir uns daher selbst um ergänzende Schnitte außerhalb der üblichen Termine, um den Pflegezustand unserer Genossenschaftsobjekte besser im Blick zu behalten.

Im Herbst haben uns insgesamt weniger Hinweise auf Mängel in den Außenanlagen erreicht, als noch im Frühsommer. Sollten aktuell noch Pflegelücken bestehen, setzen Sie sich bitte mit unserer Technik-Abteilung (Frau Köster, Tel. 02051/282430) in Verbindung, damit diese Dinge aufgenommen und geprüft werden können. Trotz der anfänglichen Unklarheiten hoffen wir, dass die erreichte Qualität bei der angestrebten Reduzierung der Kosten in Ihrem Interesse ist.

Darüber hinaus haben wir aus wirtschaftlichen Gründen den Winterdienst für alle spar und bau-Liegenschaften neu ausgeschrieben und vergeben. Wundern Sie sich daher bitte nicht, wenn Sie ab den ersten Winterverhältnissen nicht den bisherigen Winterdienstleister vor Ihrem Haus antreffen, sondern z.B. die Firmen Rosenkranz oder Auler, die jetzt den neuen Zuschlag bekommen haben. Wir hoffen, dass die Arbeiten nicht nur mit Blick auf die Kosten, sondern auch bezüglich der Qualität der Arbeiten Ihre Zustimmung finden. Bei Problemen wenden Sie sich bitte unverzüglich an unsere Technik-Abteilung; je eher wir hier von Schwierigkeiten oder Nachbesserungsbedarfen erfahren, desto besser – schließlich müssen die Wegeflächen ja auch im Winter sicher passierbar sein.

Ansonsten hoffen wir, dass der Winter nicht wieder so streng wird, wie vor 2 und 3 Jahren, als man in Velbert Schneemassen bis hin zum totalen Verkehrschaos hatte und selbst die Winterdienstleister nicht mehr wussten, wie sie die Schneeberge bewältigen sollten.

Trinkwasser-Verordnung

Alle waren mehr oder weniger überfordert: Die Politik ging davon aus, man könne nach der „alten" Trinkwasserverordnung u.a. Brauchwasserspeicher über 400 Liter jährlich auf Legionellen überprüfen lassen, erstmalig bis zum 31.10.2012. Überfordert waren die Wohnungseigentümer und Wohnungsunternehmen, weil z.T. in großen Beständen Entnahmestellen installiert werden sollten und die Anforderungen hierfür lange im Unklaren blieben; überfordert waren die Gesundheitsämter, weil sie weder die Meldungen dieser Anlagen verarbeiten konnten, noch waren ausreichend Prüflabore lizenziert, diese Prüfungen durchzuführen. Kurzum, es bestand überall Unsicherheit, die seit der 2. Jahreshälfte noch verstärkt wurde durch Meldungen, dass die Bundesregierung „u.U. eine Änderung" der Trinkwasserverordnung plane – „aber nix Genaues wusste man nicht". Quasi in letzter Sekunde gab es dann so etwas wie „Entwarnung": Die Prüffrist ist nun um 14 Monate bis zum 31.12.2013 verlängert. Außerdem wurde der Prüfungsturnus von einem auf drei Jahre verlängert.

Bauträgerprojekt Niederberger Höhe „auf der Zielgeraden“

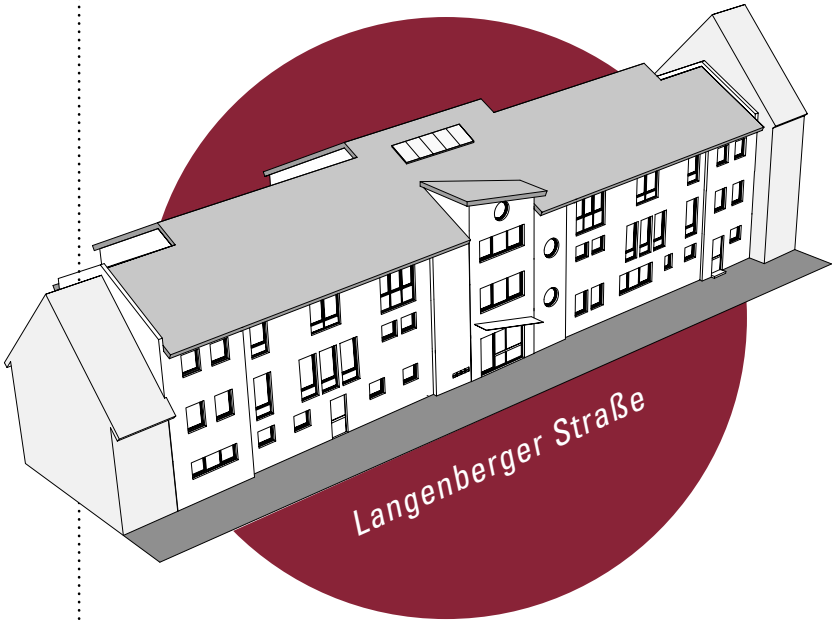
Der eine oder andere erinnert sich: In Ausgabe 10 (Juni 2009) erschien ein „Märchen“ über das Projekt Am Hackland, das mit dem Satz endete: „Und eines Tages zogen die ersten Glücklichen in ihre Häuschen……“.

Nach jahrelangen Protesten einiger weniger Anwohner wird dieses Märchen Realität. Die ersten 3 Erwerber ziehen im Dezember 2012 in ihre Häuser, weitere folgen in 2013, denn von den 21 geplanten Einfamilienhäusern sind 20 verkauft und 20 im Bau. Erfreulich ist, dass 13 Käufer aus dem Umland kommen, aus Essen, Gelsenkirchen, Ratingen, Heiligenhaus – und nun Velberter Neubürger werden.

Der Straßenausbau hat auch bereits begonnen, so dass die gesamte Maßnahme in 2013 abgeschlossen werden kann. Den mit der Stadt Velbert vereinbarten Fertigstellungstermin zum 30.06.2016 werden wir um fast 3 Jahre unterschreiten. Gerade für die Anwohner ist diese kurze Bauzeit, auch in Betracht der unvermeidbaren Beeinträchtigungen während der Ausführung, ein Segen.

Haus für Haus entsteht im Neubaugebiet.

wohnprojekt91



Die perfekte Wohnung für's Alter und für Pflegebedürftige

Ein einzigartiges Konzept:

- Tagespflege
- Wohngruppe für 8 Pflegebedürftige
- 5 rollstuhlgeeignete Wohnungen von 64 – 81 qm mit Balkon
- Großer Garten-Erlebnisraum

Übrigens:

Für Besucher steht im Objekt eine Gästewohnung zur Verfügung.

Im Erdgeschoss wird der Pflegedienst Lange auf über 400 qm eine moderne, persönlich geführte Tagespflege-Einrichtung mit großer Terrasse und freiem Zugang zum Erlebnisgarten betreiben.

Für ältere, aber auch jüngere pflegebedürftige Menschen, entstehen in der 1. Etage zwei Wohngruppen für jeweils 4 Personen mit persönlichem Appartement inkl. Duschbad sowie großzügigen, hellen Gemeinschaftsräumen (Küche, Wohn-/Eßbereich, Sitzecke, …), 24-Stunden-Bereitschaft usw.

Außerdem entstehen im 2. OG fünf barrierefreie Genossenschafts-Mietwohnungen zwischen 64 und 81 qm Wohnfläche mit Balkon, rollstuhlgerechtem Bad, PKW-Stellplätzen, voller Aufzugserschließung, Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Erlebnisgartens usw. – Beratungs- und Betreuungsleistungen können je nach Bedarf individuell dazu gebucht werden.

Damit können wir unter einem Dach verschiedene Wohn- und Pflegeformen anbieten, die sich ganz persönlich an den Wünschen und Bedarfen unserer Kunden orientieren. Mit zwei starken, engagierten Partnern, die sich um sicheres Wohnen, kompetente Pflege und gute Wohnbetreuung kümmern.

Viel Bewegung auf der Baustelle für das neue Pflege-Wohnprojekt.

Eindrücke von der Baustelle: Baufahrzeuge, Gerüste und viel Neues in und an den Gebäuden.

Heidestr. 168-172/Don-Bosco-Str. 3

So sahen die Häuser noch vor kurzem aus.

Das Bauprojekt befindet sich in der Fertigstellung und erstrahlt in neuer Frische. Neue Balkone und Hauseingänge, überarbeitete Elektrik in den Treppenhäusern, Fassaden-Neugestaltung sowie barrierefreie Hauszuwege mit neuen Außenanlagen – ein umfangreiches Paket an Baumaßnahmen führt bei diesen zentral gelegenen Gebäuden zu einem ganz neuen Erscheinungsbild.

Wir danken den Hausbewohnern für ihre Geduld und Mithilfe während der Bauzeit und wünschen alles Gute im „neuen alten Zuhause"!

Änderungen im Schornsteinfeger-Recht

Trotz großer Ankündigungen haben die Änderungen im Schornsteinfeger-Recht kaum wirkliche Änderungen gebracht. Wir fassen das Wesentliche zusammen.

Von „Vertragsfreiheit" kann auch unter dem neuen Schornsteinfeger-Recht kaum die Rede sein. Zum einen gibt es nach wie vor die bisherigen Zuständigkeiten der Schornsteinfeger nach „Kehrbezirken", zum anderen bleiben die dort zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister für Feuerstättenkontrollen und Abnahmen bei Anlagenänderungen/-erneuerungen unabdingbar zuständig. Auch müssten selbst im Falle des Wechsels zu einem anderen Kollegen ausschließlich für die preiswerten Standardarbeiten (Kehren und Messen) alle Belege wieder an den für den Bezirk zuständigen Kollegen geschickt werden. Da fragt man sich: „Was soll das?" Von Liberalisierung im Ergebnis keine Spur.

Hinzu kommt, dass selbst einige Schornsteinfeger nicht wissen, ob und wie sich Wettbewerb unter diesen eher halbherzigen Änderungen entwickeln wird. Daher hat der spar und bau für alle Bestände das gleiche gemacht, wie viele andere Wohnungsunternehmen auch. Heißt es doch auf Englisch so schön: „Never change a winning team.", d.h. möglichst nichts ändern, solange die Dinge gut laufen, wurden die Schornsteinfeger beauftragt, im ersten Vertragsjahr der Neuregulierung in den bisherigen Beständen weiter zu arbeiten.

Wohnungseigentümer können bei privaten Arbeiten, d.h. im Falle der Selbstbeauftragung eines Schornsteinfegers, zwar über Änderungen nachdenken, für die über den Verwalter laufenden Arbeiten wird jedoch in 2013 derjenige Schornsteinfeger kommen, der die Anlage kennt und bislang ohnehin dafür zuständig war (zumal es bislang keine Probleme gab). Im Zuge der ersten Erfahrungen 2013 kann dieses Thema dann evtl. thematisiert werden.

Bonns größter Sohn Ludwig van Beethoven und das Poppelsdorfer Schloss.

Kurz vor der Abfahrt

Im Haus der Geschichte

Betriebsausflug 2012: Bonn und der Rhein

Nachdem im letzten Jahr aufgrund des übervollen Terminkalenders kein Betriebsausflug zustande kam, ist der spar und bau im Sept. 2012 wieder einmal auf „städtebauliche Bildungsreise“ gegangen.

Zum Beginn des Tages stand Geschichtliches auf dem „Speiseplan“: Eine sehr interessante (und im Übrigen kostenlose) Führung durch das Bonner „Haus der Geschichte der Bundesrepublik“ von den Anfängen nach dem Zweiten Weltkrieg über die Zeit des Wirtschaftswunders, des Kalten Krieges, der Trennung BRD/DDR bis in die Gegenwart – sehenswert und mit vielen „Aha-Erlebnissen“ sowie Ausstellungsstücken, die man aus früheren Jahrzehnten selbst noch kennt (Nierentische, Musicbox, Roller, Armee-Jeep, VW-Käfer und Trabi, Bestuhlung aus dem alten Bonner Bundestag mit Ausschnitten aus Parlamentsdebatten, Rosinenbomber, Sputnik und Grenzübergang u.v.a.m.).

Dann ging es nach einer Stärkung mit einer Stadtrundführung durch den Altstadtkern weiter.

Wir sahen den großen alten Marktplatz mit dem wunderschönen, historischen Rathaus, die Universität, Teile der alten Stadtmauer und die schönen alten Gassen, das Beethoven-Haus mit Museum und Denkmal des „größten Sohnes der Stadt Bonn“, das schöne Münster in der Nähe der historischen Post, die Gebäude der Vereinten Nationen usw. – insgesamt ein bemerkenswerter Einblick in Aussehen und Funktionsweise des alten Bonn im Vergleich zum heutigen Wirtschafts-, Kultur- und Politikleben.

Zum Tagesabschluss ging es per Schiff den Rhein hinunter nach Köln und von dort wieder nach Velbert – ein erlebnisreicher Tag, der neben vielen interessanten Eindrücken auch ganz neue Erkenntnisse über unsere alte Bundeshauptstadt bescherte. Bonn ist – so unser Fazit – auch privat auf jeden Fall einen Besuch wert.

Aufmerksames Zuhören bei der Stadtführung.

oben: Begrüßung durch den Bürgermeister Stefan Freitag

Die Teams von spar und bau, Pflegedienst Lange und Großmann-Immobilien „im Einsatz".

Wohnungsbörse 2012 im Forum

Der spar und bau und seine Partner von „Wohnen in Velbert" präsentierten sich im September 2012 auf der inzwischen 4. Velberter Wohnungsbörse im Forum Niederberg

Viele Besucher und sehr gezielte, konkrete Gespräche mit Immobilieninteressenten – so lässt sich die erfolgreiche Wohnungsbörse 2012 treffend zusammenfassen. An zwei Messetagen präsentierten sich im Forum neben der Stadt Velbert und der Immobilienabteilung der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert auch die großen Velberter Vermieter (Wobau, spar und bau, Baugenossenschaft Niederberg, Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft Neviges, Sahle Wohnen, ...), Baufirmen, ein Architekturbüro, die Feuerwehr, die Stadtwerke und viele andere Aussteller.

Durch den „Branchenmix" gelingt es auf der Wohnungsbörse immer wieder, eine Vielzahl wichtiger Bereiche rund um das Thema Wohnen zu zeigen und die Besucher ausführlich zu beraten: So gibt es z.B. Wohnungsmietangebote, Häuser und Grundstücke zum Kauf, Informationen zur Velberter Baulandentwicklung, zur Wohnsicherheit und zum vorbeugenden Brandschutz, zur Finanzierung, zum Umbau von Häusern/Wohnungen, zu wohnbegleitenden Dienstleistungen, usw.

Der spar und bau präsentierte sich zusammen mit seinem Kooperationspartner Lange für das bereits im Neubau befindliche Pflegewohnprojekt auf der Langenberger Str. 91 in Velbert (s. weiteren Artikel hierzu in dieser INSIDE-Ausgabe) und mit dem Vertriebspartner Großmann-Immobilien für das bis auf ein Haus inzwischen vollständig verkaufte Bauträgerprojekt „Niederberger Höhe" (Am Hackland), das tolle Fortschritte in der Vermarktung und beim Bau macht (siehe Artikel auf Seite 6).

Auch dieses Jahr hat die Wohnungsbörse den Teilnehmern und Veranstaltern von „Wohnen in Velbert" wieder geholfen, Interessentenwünsche zu erfüllen bzw. Anregungen für neue Projekte aufzunehmen. Denn schließlich soll sich Velbert beim Thema Wohnen und Leben ja auch mit den Kunden und für die Wohnwünsche der Bevölkerung entwickeln, um Velbert zu einem attraktiven Wohn-/Lebensstandort zu machen. Deshalb ist die 5. Wohnungsbörse für 2013 auch bereits in Vorbereitung - bitte vormerken für den 20. und 21. September 2013, wiederum im Forum Niederberg!

6. Velberter Seniorenmesse

Das Forum Niederberg war Ende Oktober 2012 zum 6. Mal Gastgeber der Velberter Seniorenmesse. Und einmal mehr machten viele verschiedene Aussteller, ein unterhaltsames Rahmenprogramm und eine Menge Besucher die Messe zu einem interessanten, wichtigen Treffpunkt rund um Themen im Alter.

Eine gute Gelegenheit, um sich zentral über Wohnen und Pflege im Alter, medizinische Angebote und Betreuungsleistungen, Seniorenaktivitäten usw. zu informieren – das ist die erfolgreiche und stets gut besuchte Velberter Seniorenmesse. Auch der spar und bau präsentierte sich dieses Jahr wieder zusammen mit seinem Kooperationspartner Pflegedienst Lange aus Velbert. Neben den ständigen Dienstleistungsangeboten beider Unternehmen stand natürlich das gemeinsame, neue Pflegewohnprojekt Langenberger Str. 91 in Velbert im Fokus des eigenen Auftritts und der Besucher an unseren Messeständen.

Der rund 30 qm große Doppelstand war professionell ausgestattet und bot einen anspruchsvollen Rahmen, um das Leistungsspektrum von Genossenschaft und Pflegedienst in enger Zusammenarbeit zu zeigen. Aber auch Blutzuckermessungen, Beratungen zu Pflegeleistungen und „Menü-Service“, barrierearme bzw. behindertengerechte Wohnungen mit Aufzug, bodengleicher Dusche, usw. waren Themen während der Messe.

Die Teilnehmer waren sich einig, dass auch die nächste Seniorenmesse, voraussichtlich in zwei Jahren, wieder eine Pflichtveranstaltung für spar und bau sowie den Pflegedienst Lange ist, denn das Kundeninteresse an seniorengerechtem Wohnen und Leben sowie an Hilfestellungen und Beratungen bei Alter und Krankheit ist sehr groß. Insoweit hat Velbert mit der regelmäßigen Seniorenmesse auch das richtige Medium, um der älteren Generation alle erforderlichen Kontakte, Beratungen, Hilfen und Alternativen zu bieten, wenn sie benötigt werden.

Am Messetand von spar und bau sowie Pflegedienst Lange (linkes Bild): Peter Lange, vom spar und bau Andrea Schneider, Ulrich Leschhorn und Vorstand Klaus Jaeger (v.l.)

Rückblick Seniorentreff 2012

„Viel los“ und ein abwechslungsreiches Programm – unser Seniorentreff 2012 im ServicePunkt „Am Berg“

Vier Jahre Seniorentreff und der Zuspruch ist unverändert gut. Offenbar gefällt den spar und bau-Senioren der Stadtteile „Am Berg“ und „Kostenberg“ unser monatlicher Senioren-Nachmittag mit abwechslungsreichem Programm, Kaffee und Kuchen, netter Gesellschaft und einem gemütlichen Gespräch unter Nachbarn.

Zusammen mit dem Pflegedienst Lange aus Velbert, dem professionellen, zuverlässigen und freundlichen Kooperationspartner der Genossenschaft seit fast 10 Jahren rund um Pflege und Wohnen im Alter, veranstaltet der spar und bau schon seit 2009 auf der Heiligenhauser Str. 4 in Velbert, in den Räumen des Pflegedienstes, seinen monatlichen Seniorentreff. Neben einem bunten Programm gibt es bei freiem Eintritt auch Kaffee und abwechslungsreiche Verpflegung: Mal gibt es Kuchen, mal Waffeln, einmal wurde gegrillt, beim Weihnachtskaffeeklatsch im Dezember wurden Stollen und Gebäck aufgetischt und so kommt auch das Kulinarische nie zu kurz.

2012 hatten wir wieder ein schönes, vielseitiges Programm für unsere vielen Gäste: Ein Velbert-Lichtbildervortrag, eine Ernährungs- und Bewegungsberatung, ein Spielenachmittag, ein Grillfest auf Einladung des Kinder- und Jugendhauses Am Kostenberg, eine Pflege-/Vollmachtberatung, den jährlichen Bücher- und Lesekreis, das Gedächtnistraining, ein Schriftstellervortrag über Velberter Brücken und ihre Geschichte, usw.

Anstelle Eintritt erbitten wir von den Besuchern der Seniorennachmittage lediglich eine kleine Spende als Dankeschön für die Verköstigung, die ehrenamtlichen Referenten und die Programme. Und als generationenübergreifende Stadtteilarbeit gehen die gesamten im jeweiligen Jahr zusammen gekommenen Spenden zu 100% an wohltätige Vereine, Einrichtungen und Projekte, v.a. in den Stadtteilen „Am Berg“ und „Kostenberg“, wo unsere Gäste wohnen.

Damit fließen quasi zusätzliche Fördermittel für Kinder-/Jugend- und Behindertenarbeit an Velberter Einrichtungen und die Senioren tun mit ihren Spenden ohne Verwaltungskosten, Umwege und Honorare viel Gutes im eigenen Stadtteil – zumal spar und bau sowie Pflegedienst Lange die Jahresspenden jeweils in gleicher Höhe noch aufstocken und damit ebenfalls karitative Arbeit in den Stadtteilen unterstützen. Alleine 2012 sind 700 € gesammelt worden, die Anfang 2013 wieder für einen guten Zweck weiter gegeben werden.

Beispiele der letzten Jahre für die Förderung der Stadtteilarbeit waren u.a. Schulfördervereine, Kindertagesstätten, das Kinder- und Jugendhaus Am Kostenberg, pro Mobil Behindertenhilfe, die Jugendarbeit des CVJM usw.
– und was gibt es nach einem Jahr engagierter Seniorenarbeit Schöneres, als leuchtende Kinderaugen für Spenden zum Ausbau und Förderung der Arbeit mit der jüngeren Generationen?

Wir möchten uns daher sowohl bei unseren Senioren für deren treue, gute Teilnahme und die Spenden bedanken – nur so macht der Seniorentreff letztlich auch Sinn und Freude – als auch bei allen Referenten, die ehrenamtlich mitgewirkt haben und damit die Weitergabe der kompletten Spenden ohne Honorarkosten ermöglichen – VIELEN DANK FÜR IHRER ALLER UNTERSTÜTZUNG !!!

Insbesondere danken wir unseren Referenten Manfred Bolz, Claudia Linker, Stefan Hagel, Dieter Klemp und Ingrid Schweigler.

Kein Seniorentreff im Januar 2013

**Im Januar 2013 findet nach dem Jahreswechsel – wie in den Vorjahren – KEIN Seniorentreff statt.
Das nächste Treffen ist daher für den ersten Mittwoch im Februar 2013 (15:30-17:00 Uhr) in Vorbereitung. Einladungen werden wieder rechtzeitig im Januar verschickt.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

„Story“: Elsbeth Bröcking und der spar und bau

Ein Leben bei der Genossenschaft

Langjährige Mitglieder sind für Genossenschaften eigentlich keine Seltenheit – aber eine solche Lebensgeschichte, die gleichzeitig auch spar und bau-Geschichte ist, hört man wahrlich nicht jeden Tag.

Im Dezember 1929 haben die Schwiegereltern von Genossenschaftsmitglied Elsbeth Bröcking ihre Wohnung auf der Kastanienallee angemietet. Grundlage war der noch von Hand mit Tinte ausgefüllte Mietvertragsvordruck aus dem Jahr 1928. Damals hieß der spar und bau übrigens noch „Spar- und Bauverein eGmbH zu Velbert“. Im Gegensatz zum heutigen Mietrecht, bestand der damalige Vertrag aus nur 3 Seiten Vertragstext zzgl. Haus- /Gartenordnung und die Miete betrug 31,50 Mark. Unvorstellbar oder? Hinzu kamen mehrere Seiten zur Quittierung der Mietzahlung – auch das nach heutigen Vorstellung fast „unwirklich“ als Bestandteil eines Vertrages.

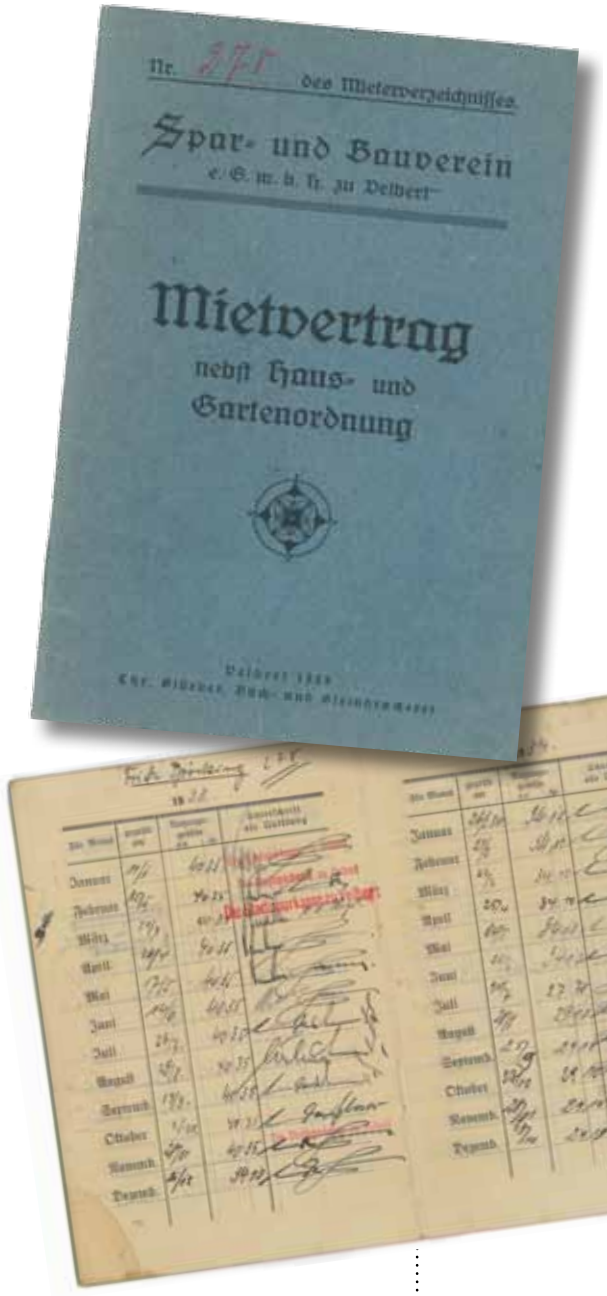
Fritz Bröcking, der damalige Mieter, war in Velbert selbstständig. Als einer der ersten Mieter hatte er einen kupfernen Geyser für Warmwasser und eine emaillierte Badewanne auf 4 Füßen. Mitte des letzten Jahrhunderts wurden solche Badewannen aus den Wohnungen entfernt, heute bekommt man sie als „Retro-Bad“ wieder im Handel. So ändern sich Zeiten bzw. kommt Bekanntes wieder.

Die Schwiegereltern der jetzigen Mieterin, Eheleute Fritz und Maria Bröcking, hatten einen Sohn, der kurz nach dem Bezug der neuen Wohnung geboren wurde und in Velbert später Werkzeugmacher lernte – ein in Velbert durchaus typischer beruflicher Werdegang. Nachdem der Schwiegervater in den Krieg ziehen musste und später vermisst gemeldet wurde, überließ die Schwiegermutter in den 60er Jahren unserem heutigen Mitglied und dem Sohn, nachdem sie geheiratet hatten, die Wohnung auf der Kastanienallee.

Da man hoffte, der vermisste (Schwieger-)Vater würde vielleicht doch noch aus dem Krieg heimkehren, ließ man ihn lange Zeit nicht für tot erklären und den Vertrag auch erstmal auf ihn weiterlaufen – leider wurde die Hoffnung nie Wirklichkeit.

Unser Mitglied bewohnt die Wohnung selbst bereits seit 1957 und ist damit wahrlich ein „genossenschaftliches Urgestein“. Frau Bröcking sagt heute: „Was ich am genossenschaftlichen Wohnen immer geschätzt habe und worüber ich noch immer froh bin, ist die hilfsbereite, friedliche Nachbarschaft. Und natürlich wohnt man beim spar und bau auch sicher und hat immer einen persönlichen Ansprechpartner. Das ist heutzutage auch nicht mehr überall selbstverständlich.“

Im Jahr 2004 verstarb der Ehemann, der insgesamt 75 Jahre auf der Kastanienallee gelebt hat. Frau Bröcking wohnt inzwischen auch schon seit über 55 Jahren in der Wohnung. Zwei Kinder hat sie in der Wohnung aufgezogen. Und da die Zeit bekanntlich nicht stehen bleibt, geht auch unser Mitglied



mit der Zeit: Sie nutzt z.B. ein seniorengeeignetes Handy, um per SMS mit der Familie in Kontakt zu bleiben. Alle Achtung!

Bei Frau Bröcking möchten wir uns ganz herzlich für die Vertragsunterlagen, das nette Gespräch und die vielen Informationen bedanken – und selbstverständlich auch für die lange Treue mit einem tadellosen Mietverhältnis.

→ Haben auch Sie eine spannende spar und bau-Geschichte zu erzählen oder alte Unterlagen? Dann melden Sie sich gerne bei uns – vielleicht können wir ja auch Ihre „Story“ aus dem Genossenschaftsleben abdrucken!

Geschäftsfeld WEG des spar und bau wächst weiter

Wir freuen uns, ab 01.01.2013 eine weitere neue Wohnungseigentümergemeinschaft an Bord der WEG-Verwaltung des spar und bau begrüßen zu dürfen. Ein herzliches Willkommen an die Eigentümer in der Gemeinschaft „Am Kostenberg 45+47" in Velbert!

Im Umfeld der Häuser „Am Kostenberg 45+47" verwaltet der spar und bau bereits mehrere Wohnungseigentümergemeinschaften und auch genossenschaftseigene Gebäude. Daher haben wir uns über die Nachfrage, diese Gemeinschaft mit „unter unsere Fittiche zu nehmen" natürlich gefreut.

Verwaltungsbeginn ist der 01.01.2013, so dass das Portfolio der Genossenschaft im Geschäftsfeld „Fremdverwaltungen" (WEG- und Mietverwaltung für Dritte) um insg. 12 Wohnungen auf dann 18 Gemeinschaften anwächst. Damit setzt sich der Wachstumstrend der letzten Jahre in diesem Unternehmensbereich fort – in der Regel nur durch positive Mund-zu-Mund-Empfehlung und ohne, dass der spar und bau hierfür Werbung macht.

Wir freuen uns auf gute Zusammenarbeit und sagen „Willkommen an Bord des spar und bau"!

Sie haben Ihre Eigentumswohnung vermietet?

Alle Eigentümer, die ihre Eigentumswohnung nicht selbst nutzen, sondern vermietet haben, bitten wir, uns Name und Telefon-Nr. des Mieters mitzuteilen (gerne auch per eMail), damit wir z.B. bei technischen Notfällen den Wohnungsnutzer erreichen können. Denn manchmal ist anhand eines Schadens in einem Gebäude nicht sofort klar, ob Gemeinschafts- oder Sondereigentum betroffen ist. Oder zur Ortung/Behebung von Schäden muss kurzfristig Zutritt zu Balkonen/Wohnungen möglich sein. Um hier schnell reagieren zu können, sind die Ansprechpartner in der Wohnung für uns und die Handwerksfirmen wichtig zu wissen.

Dichtheitsprüfung Abwasserkanäle – „Klappe, die nächste ..."

In den letzten INSIDE-Ausgaben und auf den letzten Eigentümerversammlungen haben wir immer wieder über den aktuellen Stand der geplanten Gesetzesänderungen zur Dichtheitsprüfung der Abwasserkanäle berichtet. Bis heute herrscht noch keine endgültige Klarheit seitens des Gesetzgebers - unschön für alle Haus- und Wohnungseigentümer, die gerne Planungs- und Finanzsicherheit hätten.

Nachdem die Prüfung der Dichtigkeit von Abwasserleitungen aus den Gebäuden heraus bis zum Straßenkanal eigentlich nie ein brisantes Thema war, wurde vor einigen Jahren im Landeswassergesetz geregelt, dass alle Abwasserkanäle aller Gebäude in NRW bis spätestens Ende 2015 zu überprüfen und ggf. zu sanieren sind.

Nach anhaltenden und heftigen Protesten hatten alle NRW-Landtagsfraktionen Anträge auf Gesetzesänderungen vorgelegt, die diese starren Regelungen vereinfachen sollten.

Durch die Neuwahl des NRW-Landtages im Mai 2012 kam es dazu jedoch nicht mehr. Aktuell werden wiederum Neuregelungen beraten, wonach die Prüfungen nur noch in Wasserschutzgebieten stattfinden sollen, allerdings soll die Anzahl der Wasserschutzgebiete in NRW nahezu verdoppelt werden. „Erleichterung oder nicht?" fragt man sich zu Recht. Die endgültige Gesetzesnovelle wurde noch nicht vom Landtag beschlossen. Und so lange es noch kein geändertes Gesetz gibt, können leider auch unsererseits noch keine konkreten Empfehlungen gegeben werden. Wir werden Sie weiter informieren, wie sich die Anforderungen zur Kanalprüfung entwickeln.

rätsel

Sieger des letzten Preisrätsels

Unseren „Herzlichen Glückwunsch“ und als Preis mehrere Edeka-Gutscheine erhielten die Sieger des Preisrätsels der INSIDE Nr. 18: Frau Bröcking, Velbert, linkes Bild (1. Preis, 40,- €), Frau Lammek, Velbert, rechtes Bild (2. Preis, 30,- €) und Frau Langer, Velbert (3. Preis, 20,- €).

Wir freuen uns mit unseren glücklichen Gewinnern.

insidepreisrätsel

1 **Wo fand der Festakt zum Genossenschaftsjahr statt?**

- a) Beim Bundesverfassungsgericht Karlsruhe
- b) Beim Gesundheitsministerium
- c) Im Colosseum Rom
- d) Im Landtag NRW

2 **Seit wann bietet der spar und bau Rolli-Boxen an?**

- a) seit 1899
- b) seit 2000
- c) seit 2009
- d) ab nächstem Jahr

3 **Wieviele Häuser sind beim Projekt Niederberger Höhe geplant / verkauft?**

- a) 21 / 20
- b) 47 / 11
- c) 13 / 3
- d) 20 / 21

4 **Mit wem und in welcher Standgröße war der spar und bau auf der Seniorenmesse?**

- a) alleine auf über 300 qm
- b) mit Präsident Obama auf knapp 100 qm
- c) mit einem Alphornbläser auf genau 3,07 qm
- d) mit dem Pflegedienst Lange auf ca. 30 qm

Ihre Antwortkarte

Unter den Einsendungen mit **allen richtigen Lösungen** verlosen wir 3 Einkaufsgutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- €.

Einsendeschluss ist der 31.01.2013, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.
Mitarbeiter des spar und bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 19)

❶ ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

❷ ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

❸ ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

❹ ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

bitte freimachen

spar und bau
Postfach 101007
42510 Velbert

INFOPOST
Ein Service der Deutschen Post

Wichtige Kontakte beim spar und bau

Unsere Ansprechpartner für Sie in der Wohnungsverwaltung bei Fragen zum Mietvertrag, zur Mietzahlung usw.:

- **Herr Karth**
  Leiter Abtl. Wohnungswirtschaft
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 11
  karth@sparundbau-velbert.de
- **Frau Schneider**
  Wohnungsvermietung
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
  schneider@sparundbau-velbert.de
- **Frau Dreifert**
  Wohnungsverwaltung, WEGs
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
  dreifert@sparundbau-velbert.de
- **Frau Gerhards-Göz**
  Wohnungs-/Mitgliederverwaltung
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
  gerhards-goez@sparundbau-velbert.de
- **Frau Brostmeyer**
  Zentrale / Information
  Tel. 0 20 51 / 28 24 0
  brostmeyer@sparundbau-velbert.de
- **Zentral-Fax:**
  0 20 51 / 28 24 24

Pflegedienst Lange
Durchwahl 0 20 51 / 2 10 10
team@pflegedienst-lange.de

Wichtiger Hinweis: Vom 27.-28. Dezember sind wir telefonisch oder für Notfälle in der Geschäftsstelle erreichbar.

Unsere Ansprechpartner für Sie in der Abteilung Technik bei Reparaturmeldungen, Baumaßnahmen usw.:

- **Herr Leschhorn**
  Leiter Abt. Technik, Neubau, Modernisierung
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 31
  leschhorn@sparundbau-velbert.de
- **Herr Farcher**
  Laufende Gebäudeinstandhaltung eigener und WEG-Bestand, Modernisierung
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
  farcher@sparundbau-velbert.de
- **Herr Krieger**
  Gebäudeunterhaltung, Instandhaltung
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
  krieger@sparundbau-velbert.de
- **Frau Köster**
  Zentrale Technik, Mängelannahme usw.
  Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
  koester@sparundbau-velbert.de
- **Fax Technik:**
  0 20 51 / 28 24 28

Mitglieder-Service

Hochdruckreiniger-Verleih
Ausleihen unseres Hochdruckreinigers für Mitglieder.
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kaution 75,00 €.
Ansprechpartner: Frau Köster

„Reißwolf"-Service
Haben Sie in begrenzten Mengen Schriftstücke zu vernichten, die nicht ins Altpapier sollen? Nutzen Sie nach Voranmeldung den „Reißwolf"-Service in unserer Geschäftsstelle.
Ansprechpartner: Frau Köster

Gästewohnung zu mieten
Die Gästewohnung des spar und bau auf der Nevigeser Straße 27 für bis zu 8 Personen und mit PKW-Stellplatz kann bei Frau Schneider angemietet werden. Ergänzende Informationen hierzu auf unserer Homepage.

Impressum
inside spar und bau

Herausgeber	Spar- und Bauverein e.G. Der Vorstand Grünstraße 3, 42551 Velbert Tel. 02051-28240 Fax 02051-282424 E-mail: webmaster@sparundbau-velbert.de www.sparundbau-velbert.de
Redaktion	Klaus Jaeger, Sven Karth
Konzeption und Druck	Scheidsteger Medien GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage	2.200
Ausgabe	19 - Dezember 2012