

# inside



MAGAZIN DER SPAR- UND BAUVEREIN EG VELBERT

AUSGABE 34 | DEZEMBER 2020

## *In die Zukunft gedacht*

Großes Modernisierungs-  
projekt in Velbert-Mitte  
Seite 7

Neue Mitarbeiter  
beim spar+bau  
Seite 5

Wichtig:  
Die Hausratversicherung  
Seite 10



## Wichtige Kontakte

**in der Wohnungsverwaltung  
bei Fragen zum Mietvertrag,  
zur Mietzahlung usw.:**

- **Frau Hautkappe**  
Wohnungsverwaltung, WEGs  
Durchwahl 02051/2824 12  
hautkappe@sbv-velbert.de
- **Frau Lemm**  
Wohnungs-/Mitglieder-  
verwaltung, WEGs  
Durchwahl 02051/2824 14  
lemm@sbv-velbert.de
- **Frau Obrusnik**  
Zentrale / Information  
Tel. 02051/28240  
obrusnik@sbv-velbert.de
- **Zentral-Fax:**  
02051/282424

**in der Abteilung Technik  
bei Reparaturmeldungen,  
Baumaßnahmen usw.:**

- **Herr Leschhorn**  
Leiter Abt. Technik, Neubau  
Durchwahl 02051/2824 31  
leschhorn@sbv-velbert.de
- **Herr Farcher**  
Laufende Gebäudeinstand-  
haltung, Modernisierung  
Durchwahl 02051/2824 33  
farcher@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**  
Laufende Gebäudeinstand-  
haltung, Modernisierung  
Durchwahl 02051/2824 32  
krieger@sbv-velbert.de
- **Herr Wegmann**  
Laufende Gebäudeinstand-  
haltung, Bauprojektleitung  
Durchwahl 02051/2824 34  
wegmann@sbv-velbert.de
- **Frau Köster / Frau Kallin**  
Sekretariat Technik, Mängel-  
annahme, Versicherungen  
Durchwahl 02051/2824 30  
koester@sbv-velbert.de  
kallin@sbv-velbert.de
- **Reparaturmeldungen**  
reparatur@sbv-velbert.de
- **Fax Technik:**  
02051/282428

**unseres Pflegepartners:**

- **Pflegedienst Lange**  
Durchwahl 02051/21010  
team@pflegedienst-lange.de

Guten Tag, liebe  
INSIDE-Leserinnen  
und Leser!



Willkommen zur 34. Ausgabe der „INSIDE spar+bau“ - so schnell ist wieder ein halbes Jahr seit der letzten INSIDE herum ... und im übrigen demnächst auch ein komplettes Kalenderjahr: 2020 liegt bald schon hinter uns und damit ein neues Jahr mit neuen Zielen, Aufgaben, Wünschen, Herausforderungen vor uns. Doch bevor wir uns dem neuen Jahr mit neuen Plänen und Aktivitäten stellen, wollen wir mit

Ihnen zusammen in dieser Ausgabe auf genossenschaftliche Themen der letzten Monate zurückblicken; und Sie informieren, mit welchen Überlegungen und Projekten wir uns aktuell beschäftigen.

Im Zentrum des Geschehens beim spar+bau standen natürlich weitere Bauprojekte: Wir haben im Quartier Unterstadt (unsere 11 Häuser Bismarckstr. und Schwanenstr.) diesen Herbst den „Prototypen“ für die weitere Sanierung in diesem Wohngebiet fertig gestellt. An der Schwanenstr. 87+89 kann man jetzt erkennen, welches Design uns für die städtebauliche Gestaltung der Siedlung vorschwebt und wie schick es dort durch unser mehrjähriges Bauprogramm in den nächsten Jahren wird.

Außerdem haben wir mit der Fassadengestaltung der letzten beiden noch nicht sanierten Gebäuderiegel im Stadtteil „Kostenberg“ begonnen (Häuser Am Kostenberg 14-18 und Lindenkamp 11-15) und auch dort ein neu konfiguriertes Sanierungspaket aufgelegt. Dort, aber auch an anderen Standorten unseres genossenschaftlichen Häuserbestandes, wurden 2020 wieder viele Wohnungen modernisiert – dieses Programm konnten wir 2020 intensivieren.

Von entscheidender Bedeutung ist außerdem unser großes Zentrumsquartier An der Mähre/Sternbergstr./Höferstr.; dieses Projekt war im Sommer bereits groß in der lokalen Presse und wir berichten über den aktuellen Stand sowie den Besuch der Landesbauministerin beim spar+bau.

Aber auch aus der Geschäftsstelle gibt es einiges zu berichten, von neuer räumlicher Gestaltung bis hin zu Personalthemen, EDV, Gästewohnungen etc. ... lassen Sie sich auf den folgenden Seiten überraschen.

Nun aber alles Gute für Sie und Ihre Familien zum Weihnachtsfest und für das neue Jahr 2021 – möge es in mancherlei Hinsicht ein besseres Jahr werden, als es das „Corona-Jahr 2020“ gewesen ist. Bleiben Sie über den Winter und in 2021 bitte gesund und zuversichtlich!

Es grüßt Sie herzlich und genossenschaftlich

Ihr

Sven Karth  
Vorstandsvorsitzender des spar+bau



## Betriebsjubiläum:

### Brigitte Köster seit 44 Jahren beim spar+bau

Ein solches Betriebsjubiläum erlebt man wirklich nicht oft: Schon seit 44 Jahren ist Brigitte Köster beim spar+bau Velbert beschäftigt. Damit hat sie mehr als ein Drittel der Unternehmensgeschichte der Genossenschaft mit gelebt und mit geprägt. Für viele Mitglieder, Mieter und Geschäftspartner ist sie mit ihrer jahrzehntelangen Tätigkeit am Empfang und im Technik-Sekretariat „die Stimme und das Gesicht“ des spar+bau. Die Genossenschaft bedankte sich bei ihr für diese außerordentliche Lebens- und Arbeitsleistung, für die Treue zum Unternehmen, das Engagement für den spar+bau und gratulierte recht herzlich zu diesem besonderen Ereignis.

Mit ihrem Einsatz und ihrer positiven Art ist und war sie ein wichtiger Bestandteil der Geschäftsstelle und des genossenschaftlichen Lebens in Velbert. Frau Köster wird übrigens noch bis 31.12.2020 regulär im Team des spar+bau aktiv sein und dann in Rente gehen. Allerdings freuen wir uns, dass sie uns danach noch für eine Weile zur Projektunterstützung bei Modernisierungen in Teilzeit erhalten bleibt.

**Wir wünschen ihr beruflich und privat weiter alles erdenklich Gute!**

## Kooperation für Glasfaserausbau

### Ein allgegenwärtiges und unumgängliches Thema im Zusammenhang mit Digitalisierung: der Ausbau des Glasfasernetzes

Wenn es medial um Digitalisierung geht, taucht automatisch immer auch das Stichwort „Glasfasernetz“ auf. In Velbert bringen die Stadtwerke bereits seit einiger Zeit den Glasfaserausbau voran, demnächst auch in der Velberter City. Der spar+bau wird sich hier beteiligen und in Abstimmung mit den Stadtwerken dafür sorgen, dass die genossenschaft-

lichen Häuser beim Ausbau des städtischen Glasfasernetzes mit angebunden werden. Damit erhöhen wir den Nutzwert unserer Häuser, sobald die Glasfaserleitungen am Haus anliegen. Dann können sich unsere Mieter für das Hochgeschwindigkeits-Datennetz entscheiden und haben so einen zeitgemäßen Wohnmehrwert. Der Ausbau wird in Velbert und bei unseren Liegenschaften nach den derzeitigen Planungen schrittweise in den Jahren 2021 – 2023

erfolgen. Wir freuen uns auf den ersten Schritt des spar+bau Richtung „Datenhighway“ und werden natürlich auch prüfen, wie wir bei unserem großen Modernisierungsprojekt in der City das Thema Glasfaser gleich mit anpacken können.



## Öffnungszeiten Weihnachten

Zwischen den Feiertagen, Mo. 28.12. bis Mi. 30.12., ist die Geschäftsstelle für Publikumsverkehr geschlossen, wir sind jedoch zu den üblichen Geschäftszeiten **telefonisch** erreichbar.

## Änderung Restmüll-Säcke

### Neue Verkaufsstellen

Den bisherigen Verkauf von Restmüll-Säcken über das Service-Büro im Velberter Rathaus gibt es z.Zt. nicht mehr. Künftig bekommen Sie Restmüll-Säcke ersatzweise an folgenden offiziellen Verkaufsstellen:

- 1) **TBV**, Am Lindenkamp 33 in Velbert, Tel. 26 26 26, aufgrund der akt. Corona-Situation nur mit vorheriger telefonischer Anmeldung.
- 2) **S.O.S. Team e.V.**, Schwanenstr. 48a in Velbert, Tel. 8099320, Mo.-Fr. 9-18 Uhr.



## *Geschäftsstelle, Homepage und Broschüren haben „Facelift“ erhalten*

**Im Zuge der „Renovierung“ des spar+bau Logos und Farbkonzeptes haben wir im Jahr 2020 z.B. unserem Büro-Empfangsbereich, den Unternehmensbroschüren und der Homepage ein „Facelift“ spendiert.**

Unsere Homepage basiert technisch zwar noch auf der alten Programmierung, aber die Oberfläche haben wir vorab schon einmal farblich, mit neuem Slogan, Logo usw. angepasst. Damit ist das sog. „Corporate Design“, also unser unternehmens-einheitliches Erscheinungsbild, im Internet an das neue spar+bau Design angepasst. Dabei wollen wir es aber nicht belassen: wahrscheinlich im Jahr 2021 werden wir dann den nächsten Schritt gehen und die grundsätzliche Neuprogrammierung der Homepage

nach heutigen technischen und ergonomischen Standards in Angriff nehmen.

Um den Unternehmensauftritt einheitlich auf das neue Layout auszurichten, haben wir in der Zwischenzeit z.B. unsere Unternehmensbroschüren inhaltlich und grafisch überarbeitet. Auch der Geschäftsbericht für 2019, der 2020 gedruckt wurde, ist bereits im neuen Look erschienen.



Darüber hinaus wurde vor allem der Empfangsbereich unserer Geschäftsstelle umgestaltet ... dafür haben wir bereits viel begeisterten Zuspruch erhalten, denn hier erwarten unsere Besucher jetzt frische, klare und moderne Farben/Formen beim Betreten unseres Büros.

## *Änderung bei Gästewohnungen des spar+bau*

**Seit Herbst 2020 hat der spar+bau nur noch das Gästeapartment auf der Langenberger Straße 91 für max. 2 Personen im Angebot.**

Das Gästewohnungsangebot auf der Nevigeser Straße haben wir vor kurzem eingestellt; diese Wohnung ist nicht mehr buchbar, weder über den neuen Gästewohnungskatalog noch online oder über unsere Geschäftsstelle. Wir fokussieren uns damit auf unser Gästeapartment auf der Langenberger Straße, da die Vermietungsanfragen seit dem Ausbruch von Corona vor ca. einem Jahr drastisch eingebrochen sind.

Wie Sie wissen, hat sich das Reiseverhalten seit letztem Frühjahr durch die Pandemie und damit verbundene Unsicherheiten massiv verändert. Eine fast ungenutzte große Gästewohnung vorzuhalten, während auf der anderen Seite große Mietwohnungen gesucht werden, macht wenig Sinn. Deswegen hat sich die Genossenschaft entschieden, die große Gästewohnung Nevigeser Straße 27, wieder ins normale Mietwohnungsangebot des spar+bau zurück zu nehmen.

Wenn Sie also in Zukunft Familie, Besucher, Gäste gut und preiswert unterbringen wollen, können wir im Sinne „genossenschaftlichen Mehrwertes“ mit unserem voll ausgestatteten Gästeapartment, Langenberger Straße 91, für max. 2 Personen behilflich sein. Das Apartment ist unverändert im Gästewohnungskatalog, den Sie kostenlos in unserer Geschäftsstelle bekommen können, und kann über unser Büro angefragt und gebucht werden (Ansprechpartner: Frau Lemm, Tel. 02051/282414 oder lemm@sbv-velbert.de).



## Personelle Veränderungen in der Geschäftsstelle: unseren „Neuen“ ein herzliches Willkommen!

*Auch personell tut sich einiges in unserem Büro Grünstraße 3. Sie werden demnächst auf einige neue Mitarbeiter im Team des spar+bau treffen. Hier stellen wir Ihnen unsere „Neuzugänge“ vor.*



*Michaela Roßlan*

**D**a sich zum 31.12.2020 unser Buchhalter Herr Schmidtke beruflich verändert, stellen wir zum Jahreswechsel auch unseren Bereich Buchhaltung/Rechnungswesen/Finanzmanagement neu auf: als neue Leiterin begrüßen wir zum 01.01.2021 Frau Michaela Roßlan im Team, die fast 20 Jahre wohnungswirtschaftliche und buchhalterische Erfahrungen im Genossenschaftsbereich vorweisen kann. Die bilanzbuchhalterische Leitung wird künftig unterstützt durch eine Halbtags-Buchhaltungskraft.



*Bettina Simmet*

**Z**um 1.12.2020 hat Frau Bettina Simmet als Halbtagskraft in unserem Rechnungswesen angefangen. Sie verfügt über mehrere Jahrzehnte Buchhaltungserfahrung in Steuerkanzleien und mittelständischen Betrieben. Damit hat sie die richtigen Erfahrungen auch für ein Unternehmen unserer Größe. Interne und externe Anforderungen können so künftig besser über unser Rechnungswesen abgedeckt werden, beispielsweise beim Rechnungsdurchlauf und Zahlungsverkehr.



*Sabine Kallin*

**F**rau Sabine Kallin ist seit 01.11.2020 das neue Gesicht (und die neue Stimme am Telefon) in unserem Technik-Sekretariat.

Sie tritt somit die rentenbedingten Nachfolge der seit 1976 bei uns beschäftigten Frau Brigitte Köster an. Frau Kallin wohnt in Velbert, kennt die Stadt und ist mit beruflichen Erfahrungen in einer Hausverwaltung und einem Architekturbüro als bürokaufmännische Teilzeitkraft in unserer Technik-Abteilung fachlich bestens aufgestellt.

### Neue Leitung für die Abteilung Wohnungswirtschaft

**U**nser bisherige Leiterin des wohnungswirtschaftlichen Fachbereichs, Frau Schneider, befindet sich seit Juni 2020 in Mutterschutz. Daher haben wir uns natürlich auch hier um eine Neubesetzung gekümmert.

Ab 01.02.2021 werden wir den neuen Leiter dieses Unternehmensbereiches an Bord des spar+bau begrüßen dürfen und freuen uns darauf, Ihnen die neue „WoWi-Leitung“ in der nächsten INSIDE vorstellen zu können.

Natürlich werden wir künftig auch hier unverändert mit gut ausgebildetem Personal aufgestellt sein.

*Allen Mitarbeitern/innen, die uns jetzt und künftig nicht mehr zur Verfügung stehen, wünschen wir alles erdenklich Gute!*

*Gleichzeitig den „Neuen“ im Team des spar+bau ein herzliches Willkommen – wir freuen uns auf gute Zusammenarbeit im Dienste unserer Genossenschaft und Mitglieder und wünschen Ihnen einen guten Start!*

## Bauprogramm 2020

### Quartier Unterstadt



Das erste von insgesamt 11 Gebäuden in unserem spar+bau Quartier Unterstadt ist sozusagen als Prototyp für weitere folgende Gebäude fertig gestellt: Schwanenstr. 87+89 in Velbert (siehe Fotos).

Neben einem neuen Farbkonzept an der Fassade und im Innenbereich haben wir umfangreiche Metallbauarbeiten durchführen lassen, die Treppenhäuser technisch und optisch



saniert, Hauswege, Dachrinnen/Fallrohre, Treppen und Garage generalüberholt sowie die Außenanlagen kräftig auf Vordermann gebracht. Altes und unschönes Gebüsch wurde entfernt und der Vorgartenbereich komplett neu gestaltet. Jetzt haben wir dort sowohl immergrüne als auch im Frühjahr und Sommer blühende Pflanzen, so dass der Gartenbereich deutlich an Struktur, Ästhetik und

Repräsentativität gewonnen hat – worüber sich unsere dortigen Hausbewohner zu freuen scheinen. Und über die blühenden Pflanzen werden sich ab nächsten Sommer garantiert auch unsere kleinen gefiederten Freunde sowie Bienen, Insekten usw. freuen, denn Nachhaltigkeit ist wichtig!

Parallel wurden weitere Wohnungs-sanierungen durchgeführt, bei denen sofort nach Baufertigstellung die Vermietung erfolgen konnte. Hier haben unsere Teams in der Technik und der Wohnungswirtschaft zügige und hervorragende Arbeit geleistet.

Im Herbst 2020 haben die Vorbereitungen für das nächste Gebäude im dortigen Quartier begonnen: auf der gleichen Straßenecke wie die Schwanenstr. 87+89 liegt das Gebäude Bismarckstr. 50. Auch dort werden wir die Fassade neu gestalten (optisch angelehnt an die Schwanenstr.), das Treppenhaus sanieren, die Außenanlagen passend zur Schwanenstr. neu gestalten usw.; die Hauptarbeiten dort werden im Frühjahr 2021 beginnen und sollten zügig beendet werden, um ein deutliches Signal für die angestrebte neue städtebauliche Qualität in diesem Quartier zu setzen.

*„Wir wollen am Sitz der Genossenschaft in Velbert Bestand-pflege, städtebauliche Qualität und zukunfts-sichere Quartiere sichtbar und erlebbar machen.“*

*Vorstand Stephan Schmidt*

### Stadtteil Kostenberg

An den letzten beiden unsanierten Gebäuderiegeln des spar+bau im Stadtteil Kostenberg, Am Kostenberg 14-18 (siehe Foto) und Am Lindenkamp 11-15, haben die Sanierungsarbeiten im Oktober 2020 planmäßig angefangen.

2020 wurden zunächst die Hausvorderseiten, Giebel und Treppenhäuser hergerichtet. 2021 erfolgt dann der Anstrich der Hausrückseiten in einem Zuge mit der Sanierung der Balkone. Abschließend überarbeiten wir die Außenanlagen, die ebenfalls deutlich in die Jahre gekommen sind und nicht mehr einladend aussehen. Begleitend werden die Müllstellplätze

umgebaut. Auch die Bepflanzung wird neu geordnet und damit für mehr Licht gesorgt, blühende Pflanzen und Bäume werden neu gesetzt.





# Großes Modernisierungsprojekt in Velbert-Mitte



**Landesbauministerin Ina Scharrenbach (Mitte) zusammen mit Alexander Rychter (VdW-Verbandsdirektor), Martin Sträßer (MdL), Dirk Lukrafka (Bürgermeister Velbert), Thomas Hendele (Landrat Kreis Mettmann) und Sven Karth (spar+bau).**



*Mitte August war unsere Genossenschaft mehrfach „groß in der Presse“: schließlich bekommt man nicht jeden Tag Besuch von Landesbauministerin Ina Scharrenbach, Landrat Thomas Hendele, Bürgermeister Dirk Lukrafka, VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter, Prof. Dr. Volker Eichener von der Hochschule Düsseldorf, Landtagsabgeordneten, Vertretern des Kreises Mettmann und der Velberter Ratsfraktionen und vielen mehr, um ein rund 10 Mio. € schweres Bauprojekt vorzustellen und einen Förderbescheid des Landes NRW bzw. des Kreises Mettmann über 9 Mio. € in Empfang zu nehmen.*

**S**ieben Häuser in Velbert-Mitte mit 90 Wohnungen nebst großen Außenanlagen und einer Tiefgarage wird der spar+bau mit einem öffentlichen Förderdarlehen über 9 Mio. € ab diesem Winter/Frühjahr umfassend energetisch, barrierefrei, haustechnisch und ökologisch modernisieren und instandhalten. Rund die Hälfte der bisher verbrauchten Energie soll eingespart werden, die Balkone werden entfernt und durch größere, modernere Balkone (ohne Mietzuschläge!) ersetzt, das Heizungssystem wird energieeffizient und kostensparend modernisiert, die Hauseingänge werden barrierefrei und der Innenhof bekommt eine freundlichere Gestaltung. Ergänzend werden Boxen für Fahrrad/Kinderwagen/Rollator oder Rollstuhl aufgestellt, die Beleuchtung

modernisiert, Aufzüge erneuert, die elektrische Sicherheit und die Lüftung in den Wohnungen verbessert; und das alles mit einer sehr moderaten Mietanpassung, zumal die Energieeinsparung durch die zu senkenden Heizkostenvorauszahlungen unmittelbar allen Hausbewohnern zugute kommt.

**„Hier entsteht durch die vielen Komponenten des Bauprojektes bei bezahlbaren Mieten ein erheblicher Beitrag zur städtebaulichen Gestaltung sowie für gesundes, nachhaltiges Wohnen mitten in der City.“ erklärt spar+bau-Vorstand Willi Knust.**

Anlässlich der Übergabe des Förderbescheides durch die NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach wiesen

sowohl die Ministerin als auch Landrat Thomas Hendele, Bürgermeister Dirk Lukrafka und der spar+bau Vorstands-vorsitzende Sven Karth darauf hin, dass dieses innerstädtische Projekt nicht nur für die Genossenschaft, sondern für die Velberter City herausragende Bedeutung hat. Zumal im Rahmen der Baumaßnahme auch gestalterische Bezüge zur ortsansässigen metallverarbeitenden Industrie als wesentlichem Standortfaktor hergestellt werden. Die Hausbewohner wurden ebenfalls im August 2020 über das Projekt in drei Mieterversammlungen umfassend informiert und scheinen sich auf die Verbesserung und Verschönerung ihres Zuhauses zu freuen. Wir werden die Maßnahme z.B. durch persönliche Mieterbetreuung und ein Baubüro vor Ort begleiten.



## *Rauchwarnmelder: Über Lebensretter und gelegentliche Quälgeister ...*

*Sie sind in allen unseren Wohnungen und Häusern  
und sie sind (überlebens)wichtig: Rauchwarnmelder*

Die Geräte sind klein, aber haben eine große und bedeutsame Aufgabe: im Brandfall Leben retten. Sie sollen Leben und Gesundheit Ihrer Familie / Nachbarn schützen. Ganz nebenbei dient die frühzeitige Rauch-/Brandmeldung der Sicherheit der genossenschaftlichen Gebäude und damit Ihrer und unserer Unternehmenswerte.

Manchmal nerven die kleinen, runden Lebensretter an der Zimmerdecke aber auch: wenn z.B. die Batterie allmählich leer ist und der Rauchwarnmelder Signaltöne abgibt, dass die Batterie oder der komplette Melder erneuert werden muss (oder dass ein Gerät verschmutzt ist, ein Defekt vor-

liegt o.ä.). Wenn ein Rauchwarnmelder „auffällig“ wird, informieren Sie uns bitte sofort, damit wir uns kümmern können. Meistens am gleichen Tag, spätestens am nächsten Werktag, informieren wir immer schriftlich unseren Partner und Dienstleister, Firma Brunata.

Erfolgt der Service durch den Dienstleister nicht stehenden Fußes, dann nervt der Rauchwarnmelder durch seine gelegentlichen Piepstöne natürlich. Wenn innerhalb von wenigen Tagen kein Service vor Ort war und der Melder noch immer piepst, informieren Sie uns bitte nochmals, damit wir nachfassen und auf Erledigung drängen können. Denn nur so kann die

lebensrettende und warnende Funktion der Rauchwarnmelder auf Dauer sichergestellt werden.

Bitte folgen Sie auf keinen Fall den schlechten Beispielen, die wir leider auch schon erlebt haben: da wurden Melder ungefragt (und verbotener Weise!) abgenommen und zerstört, damit die Geräusche aufhören, da wurden Melder mit roher Gewalt von der Decke geschlagen und dabei die Decke im Treppenhaus beschädigt, es wurden Melder weggeworfen und mussten nachbestellt werden usw.; so bitte nicht! Die Genossenschaft hat viel Zeit, Mühen und Geld investiert, um gemäß der Landesbauordnung Ihre Leben zu schützen! Gehen Sie daher bitte sorgsam mit den Geräten um und informieren uns bei Defekten oder Problemen. Gesundheit und Leben unserer Mitglieder sowie deren Familien und die Unversehrtheit von Menschen und Gebäuden sind für uns eine Herzensangelegenheit und dazu brauchen wir Ihre Mitwirkung. Deswegen sind Rauchwarnmelder z.B. bei Fehlalarmen zwar gelegentlich Quälgeister, aber dafür wachen Sie jeden Tag rund um die Uhr über viele Menschleben in jedem Haus und sind deswegen wertvolle, wichtige Helfer und Lebensretter!

### *Rauchwarnmelder in der Wohnung – Mindestabstände beachten!*

Die Rauchwarnmelder in Ihren Wohnungen benötigen einen Mindestabstand (!) von 50 cm zu Deckenlampen, Wänden und Möbeln. Wenn Gegenstände einen geringeren Abstand zum Rauchwarnmelder haben (z.B. durch eine

neu gekaufte Deckenlampe, neue Möbel o.ä.) kann es bei den Rauchwarnmeldern zu Fehlfunktionen oder Warnsignaltönen kommen. Bitte beachten Sie dies bei Änderungen in Zimmern, in denen Sie Rauchwarnmelder montiert haben.





## *Wir begleiten Sie – Gemeinsam stark*

**Unter diesem Motto möchten wir Menschen begleiten, die auf Hilfe und Unterstützung angewiesen sind. Der SKFM Velbert/Heiligenhaus e.V. ist ein vom Landschaftsverband Rheinland anerkannter Betreuungsverein. Rechtliche Betreuung steht volljährigen Menschen zu, die wegen einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung nicht in der Lage sind, ihre Angelegenheiten eigenständig zu regeln. Rechtliche Grundlage sind die §§ 1896 ff. BGB.**



### **Betroffene Personen unterstützen wir u.a. in folgenden Bereichen:**

- Gesundheitsfürsorge
- Vertretung gegenüber Behörden
- Wohnungsangelegenheiten
- Vermögenssorge

Die Mitarbeiter\*innen des Betreuungsvereins sind langfristig tätig, fachlich geschult und nehmen regelmäßig an Fortbildungen teil.

### **Ehrenamt**

Als anerkannter Betreuungsverein beraten und qualifizieren wir ehrenamtliche Betreuer\*innen und engagieren uns für die Gewinnung solcher. Ihr soziales Engagement ist bei uns willkommen! Wir unterstützen Sie gerne, fachlich fundiert.

### **Veranstaltungen / Weiterbildung / Beratung**

Regelmäßig bieten wir Informationsveranstaltungen an zu den Themen Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung. Wir beraten aber auch in individuellen Gesprächen, damit Ihre Regelung zur Vorsorge wirksam ist. Wir bieten Ihnen den Service der Beratung zudem online an. Ihre Anfrage wird vertraulich behandelt und werktags innerhalb von 48 Stunden beantwortet.

### **Vormundschaften / Pflegschaften**

Unsere Mitarbeiter\*innen begleiten zudem Kinder und Jugendliche, deren Eltern daran gehindert oder nicht in der Lage sind, in angemessener Form die gesamte oder Teile der elterlichen Sorge für ihre Kinder zu übernehmen. Dann

bestellt das Familiengericht einen Vormund. Werden den Eltern lediglich bestimmte Bereiche der elterlichen Sorge entzogen, erhalten die Minderjährigen eine/n Ergänzungspfleger\*in. Wir begleiten und unterstützen diese Kinder und Jugendlichen gegebenenfalls bis zur Volljährigkeit und sorgen für den Schutz unserer Mündel und Pfleglinge und sichern deren Ansprüche und Bedürfnisse.

In einzelnen Fällen kann es sinnvoll sein, wenn eine Vormundschaft oder Pflegschaft ehrenamtlich geführt wird. Falls Sie hieran Interesse haben, melden Sie sich gern bei uns!

### **Kontakt**

SKFM Velbert/Heiligenhaus e.V.,  
Stefan Hagel  
Grünstr. 3, 42551 Velbert,  
02051/2889-121, stefan.hagel@skfm-velbert.de



# *Hausrat***versicherung**

*Wir fragen bei jeder Neuvermietung danach und informieren in jeder Mieterbegrüßungsmappe, aber das Thema wird oft unterschätzt: **die private Hausratversicherung** für Mieter und Wohnungseigentümer.*

**N**icht selten kommt es deswegen zu Missverständnissen, Unmut und gelegentlich auch „sehr langen Gesichtern“. Denn wenn es z.B. Leitungswasserschäden in Wohnungen oder Gebäuden gibt und dabei kommt privater Hausrat der Mitglieder/Hausbewohner zu Schaden, dann zahlt die Wohngebäudeversicherung des spar+bau (genau wie bei jedem anderen Vermieter übrigens auch!) nur die Reparaturen am Gebäude und nicht den Ersatz von Schäden an Privateigentum. Werden Möbel, Teppiche, Kleidung, Elektrogeräte oder anderer privater Hausrat des Mieters z.B. bei

einem Rohrbruch beschädigt, so sind diese nicht im Versicherungsumfang der Gebäudeversicherung gegen Feuer, Leitungswasser, Hagel, Sturm und sog. „Elementarschäden“ (beispielsweise Hochwasser) enthalten.

In der Versicherungswirtschaft und im Versicherungsrecht wird ganz klar nach Eigentümer und „Beweglichkeit“ der beschädigten Sachen unterschieden: das Gebäude ist unbeweglich und im Rahmen der Gebäude(!)versicherung der Genossenschaft als Eigentümer gegen Schäden versichert, alles Bewegliche im Haus ist dagegen in der Regel privater Hausrat der Bewohner und daher deren privates Eigentum – also auch privat selbst zu versichern. Deswegen gibt es die Unterscheidung zwischen den Versicherungsarten Gebäude einerseits und Hausrat andererseits. Hausratversicherungen sind nicht teuer, lohnen sich aber auf jeden Fall, denn in der Regel wird der Wiederbeschaffungswert für einen

vergleichbaren und ähnlich alten Gegenstand ersetzt ... und da kann einiges zusammen kommen! Zumal man häufig z.B. auch das Fahrrad gegen Diebstahl mitversichern kann.

Selbst wenn Sie eine Hausratversicherung haben, ist diese auch aktuell? Wenn Sie noch keine Versicherung für ihren privaten Hausrat haben, sollten Sie dies unbedingt nachholen. Denn sobald der Schaden einmal eingetreten und Mobiliar, Elektrogeräte & Co. beschädigt sind, ist es nicht nur zu spät, sondern wird die Wiederbeschaffung ohne Versicherung möglicherweise teuer ... unnötig teuer, wenn man nur versichert gewesen wäre. Denken Sie mal darüber nach. Übrigens: wenn Sie Hilfe zu diesem Thema brauchen, wenden Sie sich bitte gerne an unsere Geschäftsstelle!

*Guter  
Versicherungs-  
schutz  
ist wichtig!*



*2021 kommt die erste Ladesäule für Elektro-PKWs auf einer genossenschaftlichen Liegenschaft in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Velbert*

## *Erste PKW-Elektroladesäule beim spar+bau in Kooperation mit den Stadtwerken Velbert*

Spätestens nach den letzten Gesetzesnovellen in Berlin führt an zusätzlicher Infrastruktur für E-Autos kein Weg mehr vorbei, zumal wenn Ladestationen wirtschaftlich / räumlich sinnvoll gebaut und betrieben werden können. In enger Kooperation mit den Stadtwerken Velbert konnten wir einen ersten Aufstellungsort auf einer genossenschaftlichen Liegenschaft in der Velberter Innenstadt identifizieren und eine neue Zusammenarbeit auf den Weg bringen: an unserer Liegenschaft Kastanienallee / Friedrich-Ebert-Str. (gegenüber Tankstelle und Kaufland) wird von den Stadtwerken 2021 eine PKW-Ladesäule für zwei Stellplätze auf dem Gelände

unserer Genossenschaft eingerichtet und betrieben. Nicht der spar+bau verkauft dort den Ladestrom für Autos, sondern die Stadtwerke.

Die Genossenschaft hat dort 90 Wohnungen, einige Gewerbe, Garagen und einen Parkplatz für die dortigen Mieter. Deswegen ist eine öffentlich zugängliche und nahe der Straße gelegene E-Ladesäule eine naheliegende infrastrukturelle Ergänzung. Eine Ladesäule dort kommt sowohl unseren eigenen dort lebenden Mitgliedern und Mietern als auch –für den Standort im allgemeinen und den Betreiber im besonderen vorteilhaft– Dritten, die ein Fahrzeug aufladen wollen, zugute. Somit also eine perfekt gelegene Fläche, die von der weiteren Verbreitung elektrischer Fahrzeuge

sicher profitieren wird. Solche Nachhaltigkeitsthemen zusammen mit lokalen Partnern zu entwickeln ist uns wichtig: nicht ohne Grund haben wir beim spar+bau z.B. auf Ökostrom umgestellt, das erste Hybrid-Firmenfahrzeug laufen, stellen weiter auf Ökopapier für Drucksachen um, wollen unser Modernisierungsprojekt in Velbert-Mitte mit nachhaltiger Fassadendämmung (Mineralwolle) ausführen, legen Wildblumenwiesen an etc.! Wir freuen uns, hier als Wohnungsunternehmen mit gutem Beispiel in und für Velbert voranzugehen zu können – demnächst auch mit diesem ersten konkreten Elektro-Mobilitätsprojekt.

### **Mitglieder-Service**

### *„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. Ansprechpartnerin: Frau Köster (bis 31.12.2020) und Frau Kallin (ab 1.1.2021).



**Merry Christmas**  
and a Happy New Year!





- 

A photograph of three people in a modern lounge area. On the left, a woman in a light blue jacket and patterned scarf stands next to a yellow armchair. In the center, a man in a light grey jacket stands behind a blue armchair. On the right, a man in a dark jacket and patterned scarf stands next to a yellow armchair. A small round table with a glass top holds a water bottle and a magazine. The background features a blue wall, a white door, and tall green plants.