



inside



Posener Straße Neubau





Donnerstag, 14. Juni 2018, 11:45 Uhr. Unser Verband (VdW-RW) sendet uns per eMail die „Vierte Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung“. Inhalt: Die Weiterbildungspflicht als Verwalter (und Makler, aber dies betrifft uns nicht) sowie die Pflicht zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung (neben gefühlt „100“ sonstigen Versicherungen haben wir u.a. bereits eine Architekten-Berufshaftpflichtversicherung). Künftig müssen alle mit der Verwaltung

Inhalt

Mitgliederversammlung 2018.....	3
Die Gästewohnungen der Genossenschaften.....	3
Naubau Posener Straße.....	4
Aus Telecolumbus wurde PÿUR.....	4
Wir modernisieren weiter!	5
spar und bau-Cup	6
60 Jahre Verwaltung der WEG Bismarckstr. 39 + 41.....	6
Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel.....	7
Service.....	8

Vorwort!

*Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über einen Zeitraum von 3 Jahren eine Weiterbildung von 20 Stunden nachweisen. Bei uns sind das mindestens 5 Personen, macht 100 Weiterbildungsstunden in 3 Jahren. Da wird bei den Seminaranbietern die Kasse klingeln...

Wir müssen unsere 10 Jahre alten und damit bald nicht mehr gültigen Energieausweise erneuern lassen – mit viel Aufwand und für viel Geld. Und wofür? Die „Immobilienzeitung“ vom 14. Juni 2018 titelt zum Thema Energieausweis „Die Lachnummer“ und zitiert u.a. den GdW (Gesamtverband der deutschen Wohnungswirtschaft): „Was uns von den Unternehmen zurückgespiegelt wird, ist klar. Die Nachfrage ist nicht da. Von 1.000 Wohnungsinteressenten erkundigen sich vielleicht zwei nach dem Energieausweis“. Warum auch? Wie interessant ist es tatsächlich, wie hoch der Verbrauch WAR (verbrauchsabhängiger Ausweis) oder -theoretisch ermittelt- eigentlich sein sollte? Schließlich sind die Heizgewohnheiten der Bewohner höchst unterschiedlich, ebenso wie etwa die Aufenthaltsdauer in den Wohnungen (hohe Abwesenheit durch Arbeit, Urlaub usw. oder längerer Aufenthalt, z.B. im Falle von Kinderbetreuung oder auch Mobilitätseinschränkung). Hauptsache, die Politik hat wieder ein für die Betroffenen – die Vermieter – teures Schauprojekt aufgelegt...

Ich könnte jetzt noch etwas zur „deutschen“ Ausprägung der „europäischen“ Datenschutzgrundverordnung (kurz DSGVO) sagen, die in ihren Anforderungen nicht zwischen Google, Facebook und dem spar und bau oder auch, z.B., einer KFZ-Werkstatt unterscheidet, aber das lasse ich besser.

Das Vertrauen in die Politik und „den Gesetzgeber“ ist m.E. zumindest beschädigt (s.o.), denn schließlich gibt es noch die Maut, den Dieselskandal, die BAMF-Affäre und soweit und soweit. Und es ist mittlerweile Standard, dass in Kommentaren zu neuen Gesetzen und Verordnungen zu lesen ist: „Hierbei hat der Gesetzgeber nicht bedacht... Dies hat der Gesetzgeber leider offen gelassen... Hier muss wohl die Rechtsprechung die Lücke im Gesetz schließen...“. Mal zurück zur Weiterbildungspflicht (s.o.): Gibt es eine solche auch für Politiker???? Wenn Bürgern und Unternehmen immer mehr Belastungen, Auflagen und Pflichten durch teilweise handwerklich schlechte und nicht zu Ende gedachte Gesetze und Verordnungen auferlegt werden, dann drängt sich die Frage nach der Qualität der Arbeit unserer Politiker geradezu auf.

Trotz allem wünsche ich Ihnen einen schönen Sommer!

PS: Wir haben schon mal daran gedacht, unser Kerngeschäft, also die Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes und den gelegentlichen Neubau „outsource“, damit wir uns voll und ganz auf die Erfüllung von „Sonderpflichten“ konzentrieren können ... bin gespannt, womit uns der „Gesetzgeber“ 2019 traktieren wird.

Herzlichst,
Ihr

Klaus Jaeger



Jubilar Heinz Raffelsiefer (Mitte) feierte 50 Jahre Mitgliedschaft

Mitgliederversammlung 2018

Am 21. Juni fand die diesjährige Mitgliederversammlung statt. Wie üblich fand zu Beginn die Ehrung der Mitglieder statt, die auf eine 50-jährige Mitgliedschaft zurück blicken können: Ruth Hermann, Heinz Raffelsiefer, Viktor Melzer, Horst Neveling, Hans-Gerd Schäfer und Gerald Ostmann. Danach verlief die Mitgliederversammlung unter der versierten Leitung des Aufsichtsratsvorsitzenden Hans-Gerd Dombach gewohnt routiniert ab. Eine Neubesetzung

gab es bei den Wahlen zum Aufsichtsrat: Holger Buschmann wurde wieder gewählt, und für den satzungsgemäß nicht wieder wählbaren Falko Schmidt wurde mit Nicole Bernhardt erstmals eine Frau in den Aufsichtsrat gewählt. Falko Schmidt wurde für seine langjährige Arbeit im Aufsichtsrat gebührend gefeiert. Außerdem stand diesmal eine Satzungsänderung auf der Tagesordnung: Aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung schlug der

Aufsichtsrat vor, die Altersgrenze für die Wahl in den Aufsichtsrat zu erhöhen; nunmehr sollte die Wahl möglich sein, wenn statt des 69. das 71. Lebensjahr noch nicht vollendet ist. Die hierfür satzungsgemäß notwendige $\frac{3}{4}$ -Mehrheit wurde problemlos erreicht. Im Anschluss an die Mitgliederversammlung fanden sich viele Mitglieder zu einem Plausch bei Imbiss und Getränken im Forum ein.

Die Gästewohnungen der Genossenschaften



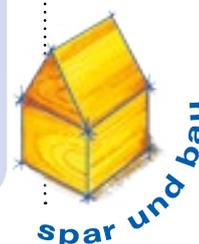
Dieses Logo kennen viele: Der spar und bau ist Mitglied im Verbund der „Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland“. Eine für die Mitglieder der Genossenschaften sehr vorteilhafte Sache sind die Gästewohnungen von nunmehr 64 Genossenschaften in ganz Deutschland. Der spar und bau hat auch eine eigene

Gästewohnung, auch unsere Mitglieder können die Gästewohnungen der angeschlossenen Genossenschaften mieten – zum urlauben, für Städtetrips oder Besuche. Die Gästewohnungen stehen ausschließlich den Mitgliedern der teilnehmenden Genossenschaften zur Verfügung, ihre Anmietung erfolgt über die zuständigen Sachbearbeiter der anbietenden Genossenschaften. Der Katalog mit allen Details und Informationen ist im Frühjahr

2018 neu aufgelegt worden, einige Exemplare sind in der Geschäftsstelle verfügbar. Aber auch per Internet geht's: www.wohnungsbaugenossenschaften.de/Gästewohnungen.

Die Preise sind niedrig, der Service hoch: Also warum nicht nach Hamburg, Berlin, Dresden oder nach Lübbenau im Spreevald? Wieder einmal zeigt sich: **Genossenschaftsmitglieder haben Vorteile!**

www.wohnungsbaugenossenschaften.de/Gästewohnungen





Neubau Posener Str. 3 in Velbert Am Berg und die Kosten



...Baupreise für Wohngebäude
im Februar gegenüber dem
Vorjahr um 4 Prozent
gestiegen...



Statistisches Bundesamt

Mitte April war es soweit: Nach dem Abbruch des Altbestandes im März 2018 wurde der Kran gestellt und mit den Bauarbeiten begonnen. Es entsteht ein moderner Neubau mit 9 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Hiervon gibt es 2 Typen: 6 Dreiraumwohnungen mit 77 qm und 3 Zweiraumwohnungen mit 67 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen haben Terrassen (EG) oder Balkone (1. + 2.OG), sind barrierearm. Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen, die beachtet werden mussten, legen großen Wert auf die Eignung der Wohnungen auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Am Jahresende soll der Bau „zu“ sein, das heißt „Dach drauf und Fenster drin“, damit der Innenausbau erfolgen kann. Mit der Fertigstellung rech-

nen wir Mai 2019. Wirtschaftlich möglich ist dieser Neubau nur, weil statt eines Grundstückskaufs lediglich die – ebenfalls geförderten – Abriss- und Aufbereitungskosten zu Buche schlagen. Zum Thema Baukosten ein Zitat aus dem Artikel „Bauen wird immer teurer“ des Handelsblattes vom 10. April 2018: „Wie neue Zahlen des Statistischen Bundesamtes zeigen, sind die Baupreise für Wohngebäude im Februar gegenüber dem Vorjahr um 4 Prozent gestiegen. Dies sei der höchste Preisanstieg seit mehr als zehn Jahren, erklären die Statistiker.“ Und Politik und Medien fordern in Verdrängung der Realitäten immer weiter „bezahlbare Mieten“...

Aus Telecolumbus wurde PÿUR

Unser Vertragspartner für die TV-Signallieferung hat umfirmiert und sich neu aufgestellt:

Aus der Telecolumbus wurde PÿUR. Ein neuer Name zwar, aber ansonsten bleibt im Wesentlichen alles beim Alten.

Wichtig ist nur die neue Rufnummer für den Kundenservice, also im Falle von Störungen usw.:

Tel. 030 25 777 777



Nach dem Abbruch gehen die Bauarbeiten zügig voran: bald ist das Erdgeschoss schon fertig...



Wir modernisieren weiter!

Neben dem Neubau geht unser 2017 begonnenes Wohnungsmodernisierungsprogramm weiter – in noch größerem Maß. Konnten wir im letzten Jahr 17 Wohnungen vollmodernisieren, werden es in 2018 etwa doppelt so viel – wie wir es in der letzten inside bereits angekündigt haben. Vollmodernisierung heißt: Alles wird

neu gemacht – die Elektro- und Sanitärinstallation, oft auch die Heizung, Wandoberflächen, Böden, Innentüren. Alle diese Arbeiten können unmöglich in bewohntem Zustand durchgeführt werden, deshalb können wir dies nur dann tun, wenn Wohnungen gekündigt werden. Dies bedeutet aber auch, dass bei im Durchschnitt etwa 80 frei werdenden Wohnungen pro

Jahr etwa 25 – 30 „Sanierungsfälle“ anfallen, was die hohe Zahl an sanierungsbedingten Leerständen erklärt. Diesen „Berg“ abzubauen, ist das erklärte Ziel des spar und bau. Die schnelle Vermietbarkeit nach erfolgter Modernisierung gibt dieser Strategie Recht.



Die
Siegemannschaft



Volles Haus...

Der „Pott“ wird überreicht

...wie die Profis!

spar und bau-Cup

Am 7. und 8. April fand wieder der „Budenzauber“ der SSVg in der Sporthalle des Berufskollegs an der Langenberger Straße statt. Es kickten eine Reihe Jugendmannschaften aus Velbert, Wuppertal und Essen um Tore und Erfolge. Um den vom spar und bau schon vor vielen Jahren gestif-

teten „spar und bau-Cup“, einen Wanderpokal, kämpften die Mannschaften der E-Jugend. Sieger wurde das Team des SC Velbert, das mit 5:3 gegen Bayer Wuppertal gewann. Ein besonderes Ereignis war ein Spiel zwischen zwei gemischten Mannschaften, die aus Leistungsfußballern der SSVg und aus Spielern der Lebenshilfe gebildet

wurde. Es war beeindruckend, mit wie viel Spaß auch die Spieler mit Handicap zu Werke gingen und von den „Profis“ ermuntert wurden.

Ja, die Fotos wurden aus der Hitze des Gefechts geschossen und sind nicht gut; sie zeigen aber ein wenig die Atmosphäre beim „Budenzauber“.

60 Jahre Verwaltung der WEG Bismarckstr. 39 + 41

Kaum zu glauben, aber wahr: In diesem Jahr hat der spar und bau 60-jähriges „Verwaltungsju-

biäum“ der WEG Bismarckstr. 39 + 41! 1958 vom spar und bau selbst ins Leben gerufen, hat die Verwaltung nie gewechselt, die Eigentü-

mer haben uns über 6 Jahrzehnte die Treue gehalten – dafür ein herzliches Dankeschön!

Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an unsere Preisträger:

1. Preis: Günter Ehlert
2. Preis: Martina Krusch
3. Preis: Christiane Lakomik
(nicht abgebildet)

Die Gewinner freuten sich über Gutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- €.

Viel Spaß beim Einkaufen!



rätzel

insidepreisrätsel

1 Wo findet die Fußball-Weltmeisterschaft 2018 statt?

a) UdSSR

b) Moskau

c) Estland

d) Russland

2 Seit wieviel Jahren verwaltet der spar und bau die WEG Bismarckstr. 39+41?

a) 60

b) 59

c) 112

d) 3

3 Wie viele Wohnungen hat das BV Posener Str. 3?

a) 8

b) 10

c) 9

d) 23

4 Zu welcher Band gehört der neue Freund von Heidi Klum

a) Bochum Bahnhof

b) Tokio Hotel

c) Tokio Motel

d) Moskau Prospekt

Ihre Antwortkarte
↓

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

Einsendeschluss ist der 30.08.2018, 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. 29)

① a) b) c) d)

② a) b) c) d)

③ a) b) c) d)

④ a) b) c) d)

bitte freimachen

spar und bau
Postfach 101007
42510 Velbert



Wichtige Kontakte beim spar und bau

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

- **Frau Schneider**
Leiterin Abt.
Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
schneider@sbv-velbert.de
- **Frau Hautkappe**
Wohnungsverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
hautkappe@sbv-velbert.de
- **Frau Lemm**
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
lemm@sbv-velbert.de
- **Frau Obrusnik**
Zentrale / Information
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
obrusnik@sbv-velbert.de
- **Zentral-Fax:**
0 20 51 / 28 24 24
- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 2 10 10
team@pflagedienst-lange.de

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

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

Mitglieder-Service

Hochdruckreiniger-Verleih

Ausleihen unseres Hochdruckreinigers für Mitglieder.
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kautions 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.



Sommerblau

Impressum

inside spar und bau

Herausgeber Spar- und Bauverein e.G.
Der Vorstand
Grünstraße 3, 42551 Velbert
Tel. 02051-28240
Fax 02051-282424
webmaster@sbv-velbert.de
www.sbv-velbert.de

Redaktion Klaus Jaeger, Andrea Schneider
Konzeption und Druck Scheidsteger Medien GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.100
Ausgabe 29 - Juli 2018