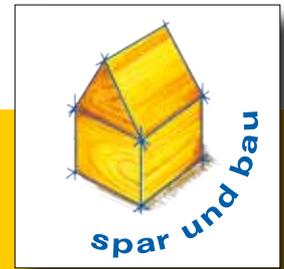


inside





Liebe Leserinnen und Leser,

Ausgabe 20 unserer inside – kaum zu glauben, aber vor 10 Jahren haben wir unser Kundenmagazin gestartet und wir wissen, dass viele unserer Mitglieder und Geschäftspartner auf die nächste Ausgabe warten. Was gibt's Neues in dieser inside? Unser Projekt „Niederberger Höhe“ neigt sich der Fertigstellung zu, unser „wohnprojekt 91“ macht gute Fortschritte, unser neues „Herzog-Carrée“ steht kurz vor dem Baubeginn. Eine große Anzahl Wohnungsmodernisierungen haben wir in diesem Jahr auf der Liste, und „von außen“ kommen ständig neue Themen und Herausforderungen auf uns zu: SEPA für den neuen Zahlungsverkehr nähert sich mit großen Schritten, die Trinkwasserverordnung muss beachtet werden, seit 1.5. 2013 gilt teil-

weise ein neues Mietrecht, usw. Daneben haben wir unsere Domain (web-Adresse) verschlankt (s. S. 4) und unsere Mitglieder profitieren von der Möglichkeit, über die Initiative „Die Wohnungsbaugenossen-schaften Deutschland“ bundesweit genossenschaftliche Gästewohnungen anmieten zu können. Ein großer „Themenblumenstrauß“, über den wir Sie in dieser Ausgabe informieren wollen. Viel Spaß dabei!

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr


Klaus Jaeger

Gartenpflege ... wir arbeiten dran

Leider haben wir auch in diesem Jahr zu Beginn der Gartenpflege-Saison aus einigen Liegenschaften gehört, dass die Qualität der 2012 neu eingesetzten Gartenpflegefirma nicht durchweg zufriedenstellend war.

Natürlich versuchen wir auch dieses Jahr wieder, die Qualität in enger Zusammenarbeit mit der beauftragten Firma in den Griff zu bekommen. Allerdings benötigen wir Ihre Mithilfe, wenn es Probleme gibt: Teilen

Sie unserer Technik oder an der Information bzw. per eMail –gerne auch mit Fotos- mit, wo und wann Probleme mit der Gartenpflege bestanden haben, z.B. verschmutzte Treppen, Wege, usw.; nur so können wir bei allen betroffenen Liegenschaften zeitnah die aktuelle Situation nachhalten und uns um Verbesserungen bemühen – gemeinsam mit den vor Ort tätigen Mitarbeitern der Gartendienstleister. Insoweit haben wir Verständnis für konstruktive Kritik und danken für Ihre Unterstützung!

Inhalt

Vorwort	2
Gästewohnung	2
Mitgliederversammlung	3
Der „Kuh-Err-Code“	4
Neue Web-Adresse: sbv-velbert.de	4
Aktuelle Technik für Techniker	4



Velberter Wohnungsbörse.....	5
Brüsseler Bürokratie	5
Pauline zieht ein	6
Änderung TV-Versorgung	6
Modernisierung / Instandhaltung.....	7



Richtfest Wohnprojekt 91	8
Niederberger Höhe: Ausverkauft!	10



Herzogcarree	12
Senioren-WG.....	13
Eigentümer werden ist nicht schwer.....	14
„DANKE!“ – spar und bau wieder gewählt.....	14
Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel.....	15
Service	16

Genossenschaftliche Gästewohnungen – ein echter Mehrwert

Bundesweit für unsere Mitglieder

Sicher ist mittlerweile bekannt, dass wir im Hause Nevigeser Str. 27 in Velbert eine geräumige, moderne und gut ausgestattete Gästewohnung für unsere spar und bau-Mitglieder bereit stellen. Viele andere Genossenschaften haben solche Wohnungen inzwischen auch, so dass es nahe lag, auch deren Wohnungen über die bundesweite Genossenschaftsinitiative „Die Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland“ für die spar und bau-Mitglieder zu öffnen. Und so können Sie als spar und bau-Mitglied von Gästewohnungen in anderen Regionen und Städten Deutschlands profitieren:

Besuchen Sie die Internet-Seite www.wohnungsbaugenossenschaften.de und gehen Sie dort in der oberen Menüleiste auf **Gästewohnungen**. Hier finden Sie alle aktuell eingestellten Wohnungen von Berlin bis Hamburg, von Stuttgart bis Warnemünde. Alle Wohnungen werden ausführlich beschrieben einschließlich Preisangaben, Ansprechpartner der vermietenden Genossenschaften, etc. – sie müssen sich nur als unser Genossenschaftsmitglied mit Ihrer Mitglieds-Nr. vorstellen und können dann „Ihre“ Gästewohnung buchen (ggf. erfolgt von der vermietenden Genossenschaft bei uns eine Kon-



trolle der Mitgliedschaft, um evtl. Missbrauch auszuschließen). Bitte beachten Sie, dass einige Gästewohnungen heiß begehrt sind – vor allem in touristischen Städten wie Berlin, Hamburg, Lübeck. Service und Preise sprechen jedoch für sich und lohnen auf jeden Fall eine Reise. Ein echter Mehrwert für alle Genossenschaftsmitglieder.

P.S.: Wenn Sie eine Gästewohnung gebucht haben, schildern Sie uns doch einfach Ihre Eindrücke und Erfahrungen!

Mitgliederversammlung 2013

Eine sehr gut besuchte Mitgliederversammlung erfuhr Neuigkeiten und Interessantes rund um die positive Entwicklung des spar und bau.

Neben dem tadellosen Prüfungsbericht 2011 wurde die Geschäftstätigkeit im Jahre 2012 ausführlich anhand von Fotos, Zahlen und Berichten vorgestellt (z.B. die Sanierungsmaßnahme Heidestr./Don-Bosco-St. 3, das Neubauprojekt Langenberger Str. 91 mit dem dreistufigen Pflegewohngebäude, der vollständige Abverkauf des Bauträgerprojektes Niederberger Höhe, usw.).

Der kleine Saal im Forum Niederberg in der Velberter City war so gut gefüllt, wie schon seit Jahren nicht mehr - ein gutes Zeichen, dass die Mitglieder die geschäftliche Entwicklung ihrer Genossenschaft aufmerksam verfolgen. Die überzeugenden Abstimmungsvoten bei allen Tagesordnungspunkten (nicht eine einzige Gegenstimme!) beweisen, dass die Mitglieder die eingeschlagenen Wege der Bauerneuerung/ Investition, die Neubautätigkeit im Bereich von Nischenprodukten, aber auch im Geschäftsfeld Bauträgerprojekte gutheißen.

Natürlich sorgte auch die Ehrung von neun Mitgliedern, die 2013 bereits seit 50 Jahren Mitglied im spar und bau sind, für Aufmerksamkeit. Die neun Jubilare sind: Ruth Heise-Saal, Jürgen-Peter Pilger, Gertrud Kraemer, Siegfried Huy, Hans Dieter Plötz, Albert Hornfeck, Adolf Polte, Gerd Willi Nolte und Johannes Fornalczyk.

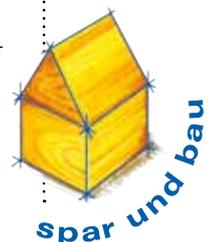
Auch der Abschied des seit über 20 Jahren im Aufsichtsrat aktiven Helmut Müller, der mit gebührenden Dankesworten und einem Präsent in den Ruhestand verabschiedet wurde, und die Neuwahl des 39-jährigen Björn Dröscher in den Aufsichtsrat fanden reges Interesse bei den Besuchern (Siehe Seite 4).

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung gab es schon traditionell einen gemeinsamen Umtrunk von Mitgliedern, Gremien und Mitarbeitern der Genossenschaft mit schmackhaften Häppchen der Forums-Gastronomie.



Sechs der neun Jubilare zusammen mit Aufsichtsratsvorsitzendem Hans-Gerd Dombach (hinten/links) und Vorstandsvorsitzendem Klaus Jaeger (hinten/rechts):

intern



„Hello and Good bye“ im Aufsichtsrat



Das neu gewählte Aufsichtsratsmitglied Björn Dröscher (li.) und das altersbedingt gemäß Satzung nach über 20 Jahren Aufsichtsratsstätigkeit ausgeschiedene Mitglied Helmut Müller (re.)

Nach einigen Jahren gab es auf der Mitgliederversammlung 2013 mal wieder einen Wechsel im Aufsichtsrat des spar und bau.

Helmut Müller, der sich über 20 Jahre verdienstvoll als Genossenschaftsmitglied im Aufsichtsrat des spar und bau engagiert hat, schied

altersbedingt nach den Vorschriften der Genossenschaftssatzung aus dem Gremium aus. Als neuer Aufsichtsrat wurde an seiner Stelle der 39-jährige Björn Dröscher einstimmig gewählt – herzlich willkommen im Aufsichtsrat, Herr Dröscher, und alles Gute bei der „Stabübergabe“ durch Herrn Müller, für dessen lange Mitarbeit sich das gesamte Unternehmen recht herzlich bedankt!

Neue Web-Adresse: sbv-velbert.de

www.sparundbau-velbert.de: So kann man uns „im Netz“ erreichen, und mit dem Vorsatz „webmaster@“ ist dies auch unsere Mailadresse.



Ab 01. August 2013 führen wir nun eine „Verkürzung“ ein, die einfacher in die Tastatur – vor allem auch bei Smartphones und Tablets einzugeben ist: www.sbv-velbert.de.

Entsprechend verkürzt sind die Mailadressen, z.B. eben webmaster@sbv-velbert.de. Die „Langversion“ bleibt, sowohl was die Homepage als auch die

Mailadressen betrifft, bestehen: Sie kommen also auch noch mit „sparundbau-velbert“ immer bei uns an – nur mit „sbv-velbert“ geht's halt schneller.



Der „Kuh-Err-Code“

Für viele, vor allem junge Menschen gehört es zum Alltag: Da sieht man dieses komische, quadratische Gewirr von ebenso quadratischen, meist schwarzen

und weißen kleinen Quadraten, man „fotografiert“ dieses „Ding“ mit dem smartphone, und die entsprechende App führt einen sofort auf die dem QR-Code unterlegten Informationen. Nun hat auch der

spar und bau so ein „Ding“: Wer also wie oben geschildert verfährt, hat sofort unsere website auf dem Telefon, pardon, Handy, pardon, smartphone....oder so.....cool, wie?



Aktuelle Technik für Techniker

Jetzt haben auch unsere Techniker und unsere Vermietungsmitarbeiter Smartphones mit der Möglichkeit, unterwegs ihre Mails abzurufen, direkt Mails zu schreiben (z.B. von einer Baustelle direkt an einen Handwerker), ihre Kalen-

der zu pflegen und z.B. Fotos zu machen und diese direkt in unser EDV-System zu senden. Hierdurch ist eine schnellere Bearbeitung von Geschäftsvorgängen möglich, wenn man „draußen vor Ort“ ist.



5. Velberter Wohnungsbörse

Inzwischen hat sie sich für Wohnungs-, Haus- und Grundstücksuchende in Velbert und aus dem Umland etabliert: Die jährliche Wohnungsbörse des Bündnisses „Wohnen in Velbert“. Der nächste Termin steht bereits fest: **Samstag, 21.09.2013**

Der Zuspruch beruht auf Gegenseitigkeit: Jedes Jahr erfreuten sich die Besucher einer jährlich wachsenden Teilnehmer- und Ausstellerzahl (mit einem entsprechend größeren Angebot an Wohnraum, Grundstücken, wohnbegleitenden Dienstleistungen, usw.), andererseits freuten sich die Messe-Aussteller am großen Interesse der vielen Besucher. Auch 2013 hoffen die Initiatoren von „Wohnen in Velbert“ auf regen Zuspruch, wenn am Samstag, 21.09.2013, im Velberter Forum Niederberg die inzwischen 5. Velberter Wohnungsbörse an den Start geht.

Auch der spar und bau wird wieder mit einem repräsentativen Stand und einem vielfältigen Immobilienangebot vertreten sein: Wir werden unser **wohnprojekt 91** mit Tagespflege, Pflegewohngruppen und seniorengerechten Wohnungen auf der Langenberger Str. 91 in Velbert vorstellen und anbieten (s. Artikel auf Seite 9 dieser Ausgabe), wir werden weitere Informationen zum Neubau- und Senioren-WG-Projekt „Herzog-Carrée“ (Nevigeser Str.) an Bord haben (s.S. 12 dieser INSIDE) und natürlich auch wieder genossenschaftliche Wohnungen zur Vermietung anbieten. Rechtzeitig vor Beginn der Wohnungsbörse wird

im gesamten Velberter Stadtgebiet wieder für die Veranstaltung mit unserem bekannten Bündnis-Logo, dem Wegweiser nach Velbert, geworben – wir freuen uns auf Ihren Besuch !



BRÜSSELER BÜROKRATIE ... UND KEIN ENDE IN SICHT: SEPA

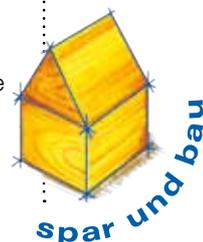
Inzwischen hat sich herum gesprochen, dass das bisherige Lastschrift-Einzugsverfahren für Mieten und WEG-Hausgelder in den nächsten Monaten geändert wird. Die EU hat Vorgaben erlassen, dass Geldeinzüge, Überweisungen usw. europaweit vereinheitlicht werden sollen.

Das Gute dabei: Alle Überweisungen ins In- oder Ausland dauern gleich lang, kosten gleich viel und sind mit einheitlichen neuen Konto-Nrn. (sog. „IBAN“) und neuen Bankleitzahlen (sog. BIC) zwar einfacher als bisher vor allem für Auslandszahlungen nutzbar, aber diese Umstellung hat (natürlich) auch etliche Haken und Ösen. So sind die IBAN's in Deutschland z.B. 22-stellig und damit viel länger als bisher, die

BIC's bestehen aus Buchstaben- und Zahlenkombinationen. Auf den Konto-Auszügen sehen Sie diese neuen Bankverbindungen heute schon abgedruckt.

Der spar und bau hat schon vor Monaten angefangen, seine Kunden auf diese Änderungen mit Informationen, neuen Einzugsermächtigungen etc. vorzubereiten. Derzeit ist geplant, die Umstellung von BLZ/Konto-Nr. auf BIC/IBAN etwa im Sept./Okt. 2013 für alle spar und bau-Kunden, bei denen wir Geldeinzüge machen, vorzunehmen und dann im spar und bau

nur noch mit BIC/IBAN zu arbeiten. Dazu musste das EDV-Programm ergänzt werden, müssen Formulare, Verträge, Schreiben an die neuen Daten und EU-Vorlagen angepasst werden, müssen vorhandene Bankverbindungen „umgerechnet“, geprüft und z.T. korrigiert werden, usw. – jede Menge „Verwaltungskram“ und viele Fragen oder Unsicherheiten bei Kunden, ohne dass sich in der Sache „monatlich wiederkehrende Zahlung“ etwas ändert. Aber wie heißt es doch so schön (?): Alles wird gut ...





Pauline zieht ein



Die Baugenossenschaft Niedberg eG, der Spar- und Bauverein e.G. sowie die Vereinigte Baugenossenschaft eG in Velbert-Neviges bilden den Verbund „Die Wohnungsbaugenossenschaften Velbert“, der über den regionalen Verbund „Die Wohnungsbaugenossenschaften Rheinland Westfalen“ Mitglied in der Marketinginitiative „Die Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.“ ist. Darin sind bundesweit 420 Wohnungsbaugenossenschaften mit rund 865.000 Wohnungen zusammengeschlossen.

Das Jahr 2012 war das von der UNO ausgerufene „Internationale Jahr der Genossenschaften“, dessen weltweites Motto war „Genossenschaften bauen eine bessere Welt“. Eines von vielen Projekten ist die exklusiv für Genossenschaften verfasste Ausgabe von „Pauline zieht um“, einem Büchlein aus der bekannten PIXl-Bücherreihe des Carlsen-Verlages. Pauline erfährt hier durch Umzug in eine Genossenschaftswohnung die Vorteile genossenschaftlichen Wohnens.

Der Velberter Verbund hat insgesamt 700 Bücher geordert und die Verteilung an die Schülerinnen und Schüler der offenen Ganztageschulen mit der Stadt Velbert besprochen.

Die Übergabe der Bücher durch die beiden Vorstandsvorsitzenden Manfred Hoffmann (BGN) und Klaus Jaeger (spar und bau) an die Träger der offenen Ganztageschulen fand am Donnerstag, 18.04.2013, im Velberter Rathaus statt und auch die örtliche Presse berichtete darüber.

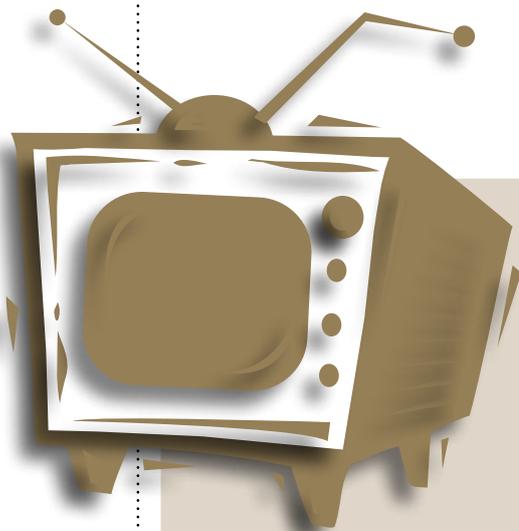
Änderung der TV-Versorgung

Im Zuge der Erweiterung der Fernseh-, Internet- und Telefon-Versorgung der spar und bau-Häuser kommt es bei den Gebäuden „An der Mähre, Höferstr. und Sternbergstr.“ auch zu technischen Änderungen.

Bislang wurden diese Häuser über eine eigene Sat-Anlage mit Fernsehsignalen versorgt, spätestens ab Sept. 2013 werden auch die dortigen Wohnungen über einen Kabelanschluss mit TV

und auf Wunsch auch Internet und Telefonie versorgt. Da über eine Sat-Anlage weder Internet noch Telefonie angeboten werden können, haben wir uns entschieden, die Sat-Versorgung durch einen Kabelanschluss zu ersetzen. Damit steht allen Bewohnern künftig ein erweitertes Angebot zusätzlicher Kommunikationsleistungen zur Verfügung. In dem großen Artikel

auf Seite 13 dieser Ausgabe finden Sie hierzu ergänzende Informationen unseres TV-Anbieters BMB (Bosch-Marienfeld Breitbandnetze) aus Gelsenkirchen. Wir hoffen, dass Sie viel Freude an den neuen Möglichkeiten haben. Für Fragen und Angebote steht Ihnen BMB direkt telefonisch zur Verfügung.“



Neue Service-Nr. / Störungsstelle 0209 / 35975 - 396 beim BMB

Der Fernsehversorger Bosch-Marienfeld (BMB) aus Gelsenkirchen schaltet ab sofort folgende neue Telefon-Nr. für Service-Anfragen und zur Entgegennahme von Störungsmeldungen:
0209 / 35975 - 396

Die bisher gültige Nr. (... - 393) wird kurzfristig abgeschaltet, notieren Sie sich daher bitte unbedingt die neue Durchwahl, falls Sie eine Bildstörung melden wollen, technische Service-Anfragen haben, usw.

Modernisierung / Instandhaltung

2013 ist nicht nur ein Jahr der Neubaumaßnahmen – auch eine große Anzahl Wohnungs-Komplettmodernisierungen wurden in die Jahresplanung eingestellt.

So wurden z.B. mehrere Wohnungen auf der Heidestr. / Don-Bosco-Str. komplett überarbeitet, zwei Wohnungen am Honigloch saniert und viele Wohnungen

im Quartier Jahnstr. / Papenfeld „rundum erneuert“. Zu den Maßnahmen gehörten in der Regel die Erneuerung der Wohnungselektrik, neue Bäder, neue Türen und Fußböden, ...



bau-aktuell

Weitere Maßnahmen

Neben umfangreichen Investitionen in über 15 Genossenschaftswohnungen alleine im ersten Halbjahr 2013 (s. Fotos auf dieser Seite), liegt der Fokus für die Bauplanungen der nächsten Jahre auf weiteren Maßnahmen wie z.B. Treppen-

hausrenovierungen (in den letzten Ausgaben der INSIDE berichteten wir über das inzwischen abgeschlossene Renovierungsprogramm „In den Bierhöfen“ und über div. Spielplatzsanierungen), Erneuerung von Hauseingängen, Erneuerung von Klapppläden (wie bereits an der

Jahnstr. 2-20 erfolgt), Überarbeitung von Außenanlagen usw. – auch hier wird die Genossenschaft gewissenhaft und fortlaufend die Bestände auf bauliche Bedarfe hin analysieren und Sanierungen oder Renovierungen in Planung nehmen.



Bild oben: Viele Besucher beim Richtfest

Bild rechts: von links:
Landtagsabgeordneter Volker Münchow,
Vorstandsvorsitzender Klaus Jaeger,
Verbandsdirektor Alexander Rychter
und Bürgermeister Stefan Freitag





DA S RICHT FEST

wohn *projekt* 91

Der lange Winter 2012/2013 hat unseren Zeitplan zwar etwas durcheinander gebracht, trotzdem konnte am 07.06.2013 bei strahlendem Sonnenschein ein zünftiges Richtfest an der Baustelle gefeiert werden.

Rund 60 Gäste feierten mit, u.a. der Velberter Bürgermeister Stefan Freitag, der Landtagsabgeordnete Volker Münchow, der Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland

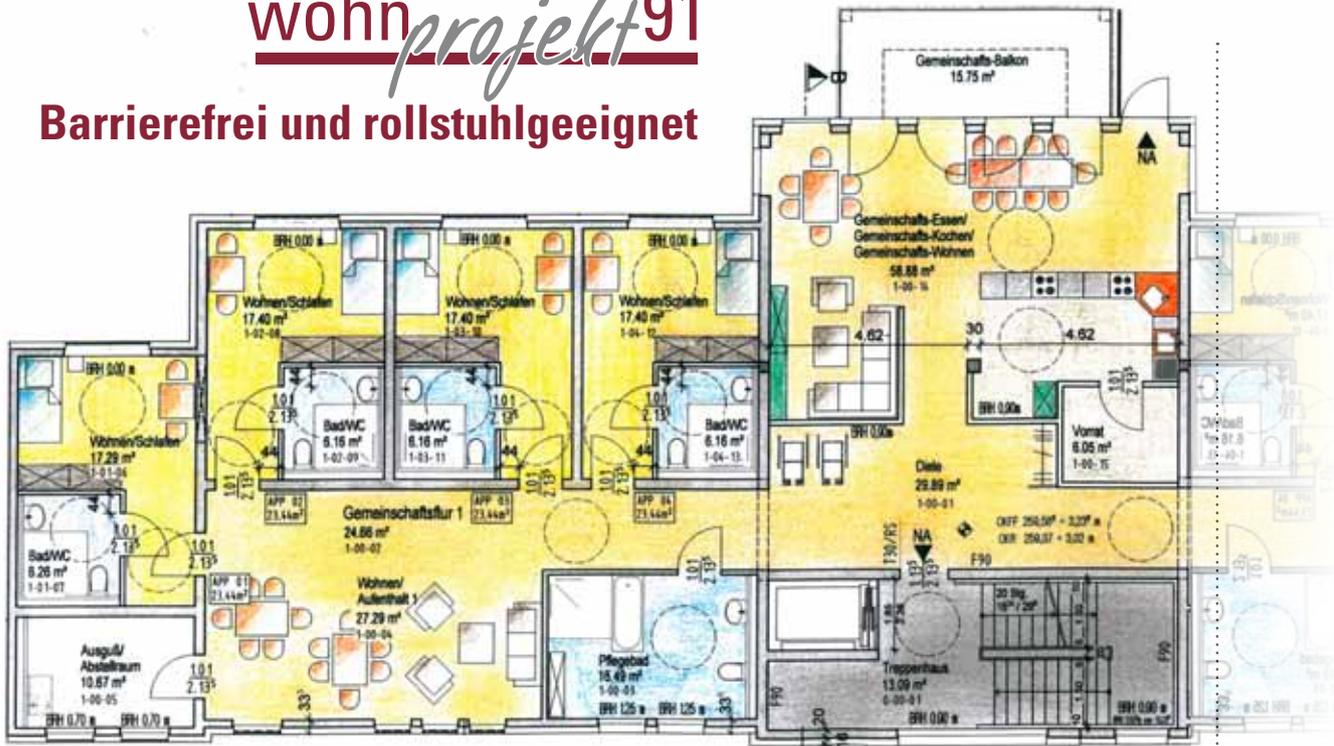
Westfalen Alexander Rychter, der Velberter Baurat Andres Wendenburg sowie weitere Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Handwerk.

Mit großem Applaus bedankten sich die Anwesenden beim Zimmermann für den Richtspruch. Großes Lob erhielten spar und bau sowie der Kooperationspartner Pflegedienst Lange für das „mehrstufige“ Projekt, in dem neben einer Tagespflege-Einrichtung auch zwei Wohngruppen und

fünf senioren-/rollstuhlgeeignete Wohnungen entstehen. Für das Bauvorhaben ist das Gütesiegel „Betreutes Wohnen NRW“ beantragt und es wird begleitet vom Kuratorium Deutsche Altenhilfe – dies zeigt den hohen Anspruch des Projektes und erklärt das große Interesse sowie das Lob der Redner, Bürgermeister Freitag und Verbandsdirektor Rychter, für unser **Wohnprojekt 91**.



Barrierefrei und rollstuhlgeeignet



Die Wohngruppe im 1. Obergeschoss

Neben den Gemeinschaftsräumen (Aufenthaltsraum- und -flächen, Küche, Balkon usw.) gibt

es hier 8 Einzelapartments mit ca. 23 qm Wohnfläche (abgebildet sind 4 Apartments, rechts schließen sich spiegelbildlich 4 baugleiche Wohnungen an). Die Gemeinschaftsflächen fließen

anteilig in die Wohnfläche ein, so dass sich für jedes Apartment eine Gesamtwohnfläche von ca. 57 qm ergibt, was bei einem qm-Preis von 8,50 € eine Nettokaltmiete (zzgl. NK) von ca. 485 € bedeutet.

Interesse?

Frau Schneider berät Sie:
Tel. (02051)282413 oder
schneider@sbv-velbert.de



Die Wohnungen im 2. Obergeschoss

Abgebildet sind die Mittelwohnung sowie 2 der insgesamt 4 Seitenwohnungen (2 schließen sich auch hier spiegelbildlich und baugleich rechts an die Mittel-

wohnung an). Hier beträgt der Mietpreis 8,20 € / qm, so dass es zu Nettokaltmieten (zzgl. NK) von ca. 525 € bis ca. 665 € kommt. Diese Wohnungen erhalten je

1 PKW-Stellplatz und 1 Kellerraum inklusive – natürlich alles mit dem Aufzug erreichbar.

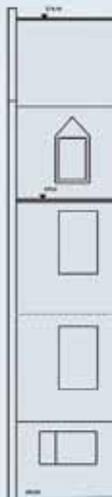
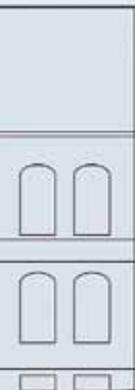


Ausverkauf: Am 16. April wurde der letzte Kaufvertrag beurkundet. Etwa 1 ¼ Jahre nach dem ersten Kaufvertrag nun der letzte und damit 21. – diesen Erfolg hätten wir uns nicht träumen lassen. Inzwischen sind alle Häuser im Bau, 12 wurden bereits an die stolzen Erwerber übergeben. Ende des Jahres soll dann alles fertig sein – Häuser, Außenanlagen, Straße. Nach dem ersten Spatenstich im März 2012 eine beeindruckende

Leistung. Unserem Vertriebspartner, Großmann Immobilien Consult GmbH&Co.KG, sowie unserem Mitarbeiter Herrn Wegmann gilt ein besonderer Dank für ihre intensive und zielgerichtete Arbeit. Diejenigen Anwohner, die jahrelange Beeinträchtigungen durch eine „nicht enden wollende“ Baustelle befürchtet haben, konnten und können aufatmen: Die durch die nun „superkurze“ Bauphase und durch umsichtige Baustellenorga-

nisation blieben und bleiben die Störungen auf ein Mindestmaß beschränkt. Darüber hinaus sind 2 Dinge äußerst positiv: 10 Erwerber kommen aus der Region (Essen, Heiligenhaus, Gelsenkirchen) und wurden bzw. werden Velberter (Neu-)Bürger und, was noch schöner ist, viele Kinder werden das Wohngebiet verjüngen und beleben.





Herzog-Carree

Bauabschnitt 1

- KiTa
- Senioren-WG
- 5 Mietwohnungen

Bauabschnitt 2

- 7 Eigentumswohnungen

Bauabschnitt 3

- 14 Mietwohnungen

Die 3 Baubaschnitte



Senioren-WG: SIE werden gesucht!

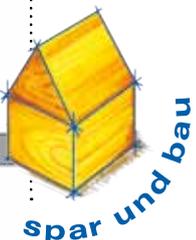
„Im Herzog-Carrée“ (Nevigeser Str.) planen wir im ersten Bauabschnitt für Senioren ein im spar und bau neuartiges Projekt: Eine Senioren-Wohngemeinschaft“

Eine komplette Etage in unserem neuen Wohnhaus über der KiTa wird als sog. „Senioren-WG“ errichtet: Wir suchen 3 – 4 ältere Menschen, die zwar noch fit genug sind, ihr Leben selbst zu gestalten und auch ihren Haushalt zu führen, die aber nicht mehr allein leben möchten. Wir bieten Ihnen ein privates Apartment mit eigenem Bad, aber auch Gemein-

schaftsräume, um zusammen fern zu sehen, zu kochen, zu spielen oder einfach zu „klönen“. Das Motto heißt: Soviel Privatheit wie nötig, aber soviel Gemeinschaft wie möglich bzw. gewünscht. Man kann sich Einkäufe und die Arbeiten in der Küche teilen, sich gegenseitig helfen, kurzum: Man wohnt eben nicht mehr ganz alleine, sondern hat Mitbewohner, die einspringen können. Darüber hinaus können Hilfen im Haushalt usw. organisiert werden, vor allem: Die Kosten können geteilt werden! Die Miete entspricht normaler Neubaumiete, die Gemeinschaftsflächen werden anteilig auf die Bewohner aufgeteilt. Interessiert? Sprechen Sie uns an!



Interesse?
Frau Schneider berät Sie:
Tel. (02051) 2824 13 oder
schneider@sbv-velbert.de



In den von uns verwalteten Eigentümergeinschaften stellen wir in letzter Zeit eine zunehmende Anzahl Verkäufe und damit natürlich auch eine steigende Zahl „Neueigentümer“ fest. Zwei Entwicklungen begünstigen diesen Trend: Einmal der demografische Wandel – viele „Alteigentümer“ wollen oder müssen sich von ihrer Eigentumswohnung trennen, zum anderen die seit einiger Zeit niedrigen Darlehenszinsen, die den Erwerb von Eigentumswoh-

Eigentümer werden ist nicht schwer – Eigentümer sein dagegen (manchmal) sehr...

nungen erschwinglich machen. In der Praxis geht das oft reibungslos: Verkäufer findet Käufer, die beiden gehen zum Notar, fertig. Fast. Denn: Niemand wird als Wohnungseigentümer geboren, für die Wenigsten gehören das Wohnungseigentumsgesetz, die Teilungserklärung, die Aufteilung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum oder die Beschlussammlung zum täglichen Leben. Kaum jemals wird ein Käufer (von wem auch?) aufgeklärt, dass eine Wohnungseigentümergeinschaft einer Fülle von Regeln und Vorschriften unterliegt. Man kann eben nicht, erfahrene Eigentümer wissen das, tun und lassen, was man will. Und so beginnt mancher „Neueigentümer“ damit, neue Fenster für seine Wohnung einbauen zu lassen, auch die Wohnungseingangstür wird neu gemacht und die alte Holzbalkonbrüstung wird durch eine hellblaue Kunststoff-Beplankung ersetzt. Und nachdem

manches im Bau oder schon fertig ist, Aufträge vergeben sind, dann kommt der „böse“ Verwalter und muss erklären: SO GEHT DAS NICHT! ES GIBT REGELN(s.o.)! Deshalb haben wir einen Rat bzw. eine Bitte: Sprechen Sie uns als Verwalter an, bevor Sie eine Wohnung verkaufen, oder bitten Sie Ihren potenziellen Käufer, sich darüber informieren zu lassen, was er darf und was er ggfs. erst nach einer Beschlussfassung der Eigentümerversammlung oder gar nicht darf. Durch vorzeitige Information kann nicht nur Geld und Ärger gespart werden, vor allem wird nicht bereits von Beginn an der Haus- bzw. Gemeinschaftsfrieden gestört.

Das ist besser für alle Beteiligten und macht den Einstieg für „die Neuen“ in die Eigentümer- und Hausgemeinschaft erheblich leichter.

„DANKE !“ spar und bau wieder gewählt

Von allen Wohnungseigentümergeinschaften, bei denen das Verwaltungsmandat nach den gesetzlichen Vorschriften Ende 2013 ausgelaufen wäre, wurde der spar und bau ab 01.01.2014 erneut zum WEG-Verwalter bestellt !

Alle Verträge wurden verlängert, was für sich genommen schon eine schöne Bestätigung der vom spar und bau für „seine“ Eigentümergeinschaften in den letzten Jahren geleisteten Arbeit ist. Erst recht aber das überaus deutliche Votum pro spar und bau bei allen Wahlen ist uns Bestätigung und Motivation zugleich. Dafür möchten wir ganz herzlich „Danke!“ sagen.

Wir freuen uns auf die weitere gute Zusammenarbeit und sehen die erneute Wiederwahl nicht nur als deutlichen Vertrauensbeweis, sondern auch als Ansporn, unverändert gut und partnerschaftlich mit den von uns verwalteten Wohnungseigentümergeinschaften zusammen zu arbeiten.

Sieger des letzten Preisrätsels

Unseren „Herzlichen Glückwunsch“ und als Preis mehrere Einkaufsgutscheine erhielten die drei Sieger des Preisrätsels der INSIDE Nr. 19 (v.li.):
 Frau Horn (1. Preis, 40,- €),
 Frau Petzinna (2. Preis, 30,- €) und
 Frau Müller (3. Preis, 20,- €).
 Wir freuen uns über die rege Beteiligung an unserem Preisausschreiben und mit unseren drei strahlenden Gewinnern.



rätzel

insidepreisrätsel

1

Wieviele Gäste konnte der spar und bau beim Richtfest des „wohnprojekts91“ begrüßen?

a) 60

b) 2345

c) 5

d) 111

2

Wie heißt die neue Web-Adresse des spar und bau?

a) www.spaßundlau-velbert.de

b) www.spatzundblau-velbert.de

c) www.sbv-velbert.de

d) www.sbw-velbertie.de

3

Wann wurden die PIXI-Bücher an die offenen Ganztageschulen verteilt?

a) 18.04.2013

b) 01.04.2000

c) 24.12.2014

d) 01.07.1899

4

In welcher Stadt gibt es Gästewohnungen der Marketinginitiative?

a) Oberammergau

b) Toronto

c) Berlin

d) Schittenbüttel

↓ Ihre Antwortkarte

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

Einsendeschluss ist der 31.08.2013, 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. 20)

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.:**

- **Herr Karth**
Leiter Abtl. Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 11
karth@sbv-velbert.de
- **Frau Schneider**
Wohnungsvermietung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
schneider@sbv-velbert.de
- **Frau Dreifert**
Wohnungsverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
dreifert@sbv-velbert.de
- **Frau Gerhards-Göz**
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
gerhards-goez@sbv-velbert.de
- **Frau Brostmeyer**
Zentrale / Information
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
brostmeyer@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 Gebäudeinstand-
haltung eigener und WEG-
Bestand, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
farcher@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung eigener und WEG-
Bestand
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
krieger@sbv-velbert.de
- **Frau Köster**
Zentrale Technik,
Mängelannahme usw.
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 Hochdruck-
reinigers 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? Nut-
zen 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.



Sommer 2013

himmelblau statt grau



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, Sven Karth
Konzeption und Druck Scheidsteger Medien
GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.200
Ausgabe 20 - Juli 2013