

# inside



AUSGABE 44  
WINTER 2025/2026



**Frohe  
Weihnachtszeit**



# Guten Tag, liebe Leserinnen und Leser!

*Liebe Mitglieder und treue Leser unserer INSIDE,  
ich begrüße Sie in der neuen Ausgabe unseres  
Mitgliedermagazins des spar+bau.*

Ist Ihnen etwas aufgefallen? Unsere INSIDE steht in ihrer nun 44. Ausgabe im neuen Gewand da! Genau wie wir unsere Häuser und Wohnungen regelmäßig instand halten und modernisieren, war es Zeit, auch unsere INSIDE neu zu gestalten. Nach 43 Ausgaben präsentiert sich unser Mitgliedermagazin nun in frischem Design – angepasst an die aktuellen Anforderungen, aber mit bewährten inneren Werten. Wir berichten weiterhin über Themen, die Sie und den spar+bau bewegen, und möchten nicht nur informieren, sondern auch unterhalten und zum Mitmachen einladen. Wie die Rückseite unseres Magazins zeigt: Mitmachen lohnt sich! Dort finden Sie regelmäßig die Gewinner unserer letzten Gewinnspiele. Auch Ihr Feedback ist uns wichtig – zuletzt konnten Sie uns über die Rücksendekarte wertvolle Anregungen geben, ein Gewinn für beide Seiten. Mit dieser Ausgabe gehen wir einen Schritt weiter: Neben der Rücksendekarte können Sie uns nun auch über unser neues Serviceportal erreichen. Und das Beste: Dabei haben Sie sogar die Chance, gleich zweimal zu gewinnen! Mehr dazu erfahren Sie auf den Seiten 4 und 5.

Serviceportal? Vor einem Jahr haben wir Ihnen in Ausgabe 42 einen Blick hinter die Kulissen unserer Digitalisierung gegeben. Damals war vom „Mieterportal“ die Rede – heute ist daraus das Serviceportal geworden. Der neue Name passt besser, denn das Portal ist nicht nur für Mieter, sondern für alle Mitglieder gedacht. Ende November haben Sie Ihren persönlichen Zugangscode per Post erhalten. Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie die neuen Möglichkeiten. Sind Sie schon dabei?

Mit Stolz kann ich Ihnen berichten: Unsere gesteckten Digitalisierungsziele sind erreicht! Ein Großteil der Rechnungen wird inzwischen vollständig digital verarbeitet, und seit Oktober erfolgen auch die ersten Wohnungsabnahmen digital. Außerdem haben wir einen weiteren Meilenstein erreicht, dem wir auf Seite 7 einen eigenen Artikel gewidmet haben – Stichwort „Wohnungshelden“.

Auf der Seite 11 stellen wir Ihnen zwei neue Partner aus unserem Member-Benefits-Programm vor, das es nun seit 1,5 Jahren gibt. Mit Ihrem Mitgliedsausweis profitieren Sie nicht nur dort, sondern bei insgesamt 20 Velberter Unternehmen von exklusiven Angeboten für spar+bau-Mitglieder. Falls Ihr Ausweis verloren gegangen ist, können Sie gegen eine

geringe Bearbeitungsgebühr einen neuen erhalten. Melden Sie sich einfach über das Serviceportal oder unter [info@sbv-velbert.de](mailto:info@sbv-velbert.de) bei uns.

Weitere Erfolge können wir von unserem Mieterstromprojekt spar+power vermelden, für das wir die letzten PV-Anlagen im Herbst auf die Dächer gebracht haben und nun seit November unsere ersten Mieter mit Strom vom eigenen Dach beliefert. Mehr auf Seite 6.

So viel Positives gibt es leider nicht, wenn wir den Blick auf das Weltgeschehen richten: Globale Umbrüche in der Wirtschaftsordnung und zahlreiche unge löste Konflikte prägen die Lage. Auch in Deutschland bleibt die Situation herausfordernd: Die Kommunalwahlen haben etablierte Parteien geschwächt, und das Wirtschaftswachstum für 2025 wird aktuell nur mit 0,2 % prognostiziert. Doch es gibt Grund zur Zuversicht: Nach den negativen Zahlen von 2023 und 2024 zeigt der Ausblick für 2026 wieder deutlich über ein Prozent Wachstum. Wir sind also auf dem richtigen Weg!

Und was steht mehr für eine positive Zukunft, wie ein neuer Erdenbürger, der das Licht der Welt erblickt? Zur Begrüßung und Feier unserer ganz kleinen Genossinnen und Genossen haben wir ein tolles Paket geschnürt, über das wir ebenfalls in dieser INSIDE auf Seite 8 berichten.

Sie sehen, der spar+bau ist überall in Bewegung und gerade in diesen schnelllebigen Zeiten ist das auch notwendig, damit auch die kommenden Generationen bei uns ein sicheres Zuhause haben.

All die Innovationen der letzten Jahre, die letzten Endes Ihnen, unseren Mitgliedern zugutekommen, sind – erst recht in diesem Tempo und dieser Fülle – aber alles andere als selbstverständlich. Ohne das engagierte Team des spar+bau, welches sich viele Gedanken und Mühen gemacht hat, wäre dies nicht möglich gewesen. Daher möchte ich an dieser Stelle nochmal ein großes DANKESCHÖN an die komplette Mannschaft aussprechen!

Genießen Sie die besinnlichen Feiertage und anschließend den Jahresausklang und haben Sie einen wunderbaren Start ins neue Jahr! Wir hören spätestens 2026 wieder voneinander 😊

Ihr Tim Zimmermann





## Das neue spar+bau-Serviceportal ist da!

**D**as neue spar+bau-Serviceportal ist online! Was vor einem Jahr als Vision begann, ist heute Realität. Neben den klassischen Kommunikationswegen bieten wir Ihnen damit eine moderne, flexible und zeitsparende Möglichkeit, mit Ihrer Genossenschaft in Kontakt zu treten – ganz gleich, wo Sie gerade sind.

## Willkommen kleines Wunder

Es ist etwas Besonderes, wenn in einer unserer Mitgliedsfamilien ein Baby das Licht der Welt erblickt. Denn die Geburt ist nicht nur ein freudiger Moment für die Eltern, sondern auch für uns als Gemeinschaft. Schließlich verstehen wir beim Spar- und Bauverein Velbert e.G. Wohnen nicht nur als Mietverhältnis, sondern als gelebtes Miteinander.



## Öffnungszeiten zu Weihnachten



**Z**wischen den Feiertagen ist die Geschäftsstelle zu den üblichen Geschäftszeiten geschlossen, bleibt aber über das Serviceportal und telefonisch erreichbar.

An den Feiertagen 24.12.-26.12.2025 sowie 31.12.-02.01.2026 gibt es ausschließlich für dringende Fälle einen Handwerker-Notdienst (Tel.-Nr. auf der letzten Seite oder im Serviceportal).

## Feuerwehr gerufen – wer zahlt den Einsatz?

**E**in Rauchmelder piept, es riecht nach Rauch – in solchen Momenten zählt jede Sekunde. Wer Hinweise auf einen Brand bemerkt, sollte nicht zögern und die Feuerwehr alarmieren. Doch was passiert, wenn sich der Einsatz als unbegründet herausstellt? Wer trägt die Kosten?



### Grundsatz: Sicherheit geht vor

Die Feuerwehr wird über Steuergelder finanziert. Das bedeutet: Wer aus berechtigtem Anlass den Notruf wählt, muss in der Regel keine Kosten für den Einsatz tragen, auch dann nicht, wenn der Gefahrengrund vor Eintreffen der Feuerwehr nicht mehr besteht.

**Wann wird es teuer? Fahrlässige Brandverursacher** können zur Kasse gebeten werden, unabhängig davon, wer den Notruf abgesetzt hat. **Späßanrufe oder grundlose Alarmierungen** sind kein Kavaliersdelikt: Wer absichtlich falschen Alarm auslöst, muss die Kosten tragen.

**Fehlalarme durch Rauchmelder** sind beim ersten Mal meist kostenfrei. Wiederholt sich der Vorfall, können Wohnungseigentümer oder Mieter zur Verantwortung gezogen werden.

**Fazit:** Im Zweifel lieber einmal zu viel als einmal zu wenig die Feuerwehr rufen, denn bei einer echten Gefahr zählt jede Minute. Wer jedoch leichtfertig oder mutwillig Alarm schlägt, muss mit finanziellen Folgen rechnen.

# service

*Das neue **spar+bau-**  
**Serviceportal** ist da!*

*Mit einem Klick zur Genossenschaft – bequem, sicher und rund um die Uhr: Das neue spar+bau-Serviceportal ist online! Was vor einem Jahr als Vision begann, ist heute Realität: Mitte November 2025 haben wir unser digitales Mieterbüro offiziell gestartet – ein Meilenstein in der Weiterentwicklung unserer genossenschaftlichen Services.*

*Neben den klassischen Kommunikationswegen bieten wir Ihnen damit eine moderne, flexible und zeitsparende Möglichkeit, mit Ihrer Genossenschaft in Kontakt zu treten – ganz gleich, wo Sie gerade sind.*

**Jetzt registrieren  
und gewinnen!**

**Als kleines Extra verlosen wir unter den ersten 300 registrierten Nutzerinnen und Nutzern ein hochwertiges APPLE iPad Wi-Fi (11. Generation), 128 GB, 11 Zoll, Silber.**

**Mitmachen lohnt sich also doppelt!**

Teilnahmeschluss ist der 31. März 2026.

Die Gewinnerin oder der Gewinner wird von uns persönlich benachrichtigt.

### Was ist das spar+bau-Serviceportal?

Das Serviceportal ist Ihre persönliche Online-Plattform für alle wichtigen Anliegen rund ums Wohnen beim spar+bau. Es ersetzt nicht den persönlichen Kontakt, macht aber vieles einfacher und schneller. Sie können Dokumente einsehen, Anfragen stellen, Schäden melden oder Bescheinigungen selbst erstellen – alles digital, sicher und jederzeit verfügbar. Dabei spielen unsere Öffnungszeiten oder Ihr Aufenthaltsort keine Rolle – ob vom Sofa aus, unterwegs oder sogar aus dem Urlaub: Ihr Mieterbüro ist jetzt immer dabei.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- **24/7 erreichbar:** Das Portal ist rund um die Uhr geöffnet – 365 Tage im Jahr.
- **Alles im Blick:** Verträge, Betriebskostenabrechnungen und persönliche Daten jederzeit online einsehen – ganz ohne Papierkram.
- **Datenschutz garantiert:** Ihre Daten sind durch moderne SSL-Verschlüsselung bestens geschützt.
- **Überall verfügbar:** Ob zu Hause oder unterwegs – per App oder Webbrowser haben Sie jederzeit Zugriff.
- **Zeit sparen:** Bescheinigungen und Dokumente können Sie selbst erstellen, herunterladen und ausdrucken.
- **Reparaturen melden leicht gemacht:** Schäden einfach mit Foto dokumentieren, online melden und den Bearbeitungsstand verfolgen.

### So einfach geht's:

#### In drei Schritten zum digitalen Service

**1. Anmelden:** Besuchen Sie unsere Website und klicken Sie auf den Menüpunkt „Serviceportal“ oder laden Sie die App im App Store bzw. bei Google Play herunter. Dort wählen Sie „Registrieren“.

**2. Registrieren:** Geben Sie Ihren persönlichen Registrierungscode (diesen haben wir Ihnen in einem persönlichen Anschreiben am 19.11.2025 zugeschickt), Ihren Namen und eine gültige

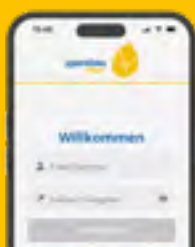
E-Mail-Adresse ein. Legen Sie ein Passwort fest und akzeptieren Sie die AGB, Datenschutzerklärung und den elektronischen Dokumentenerhalt. Mit einem Klick auf „Registrieren“ ist der erste Schritt geschafft.

**3. Aktivieren:** Sie erhalten eine E-Mail mit einem Aktivierungslink. Ein Klick genügt – und schon sind Sie im neuen Serviceportal – herzlich Willkommen!

### Worauf warten? Jetzt starten – und den digitalen Komfort genießen!

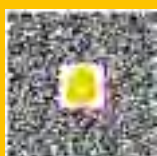
Das neue Serviceportal ist ein weiterer Schritt in Richtung modernem, digitalem Mieterservice. Es bietet Ihnen mehr Flexibilität, Transparenz und Komfort – ganz im Sinne unserer genossenschaftlichen Werte. Probieren Sie es aus und erleben Sie, wie einfach Wohnen heute sein kann.

Weitere Informationen und den Zugang zum Portal finden Sie auf unserer Website unter [www.sbv-velbert.de](http://www.sbv-velbert.de) oder direkt in den App Stores. Sollten Sie Fragen zum Registrierungsvorgang oder allgemein zum Serviceportal haben, sprechen Sie uns gerne an (Tel.: 02051 / 2824-0).



ab sofort verfügbar

## spar+bau Serviceportal



Web



Laden im  
App Store



GET IT FIRST  
Google Play

**Noch nicht registriert?  
Dann holen Sie dies  
schnell nach!**

... und profitieren auch  
Sie von unserem neuen  
Serviceangebot.



# Mieterstrom gestartet

*Wie Sie wissen, verfolgt der spar+bau konsequent seinen Klimapfad weiter: Mit dem erfolgreichen Start des Mieterstromprojekts „spar+power“ ist ein bedeutender Meilenstein erreicht. In den ersten elf Objekten unserer Genossenschaft liefern nun Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern CO<sub>2</sub>-neutralen Strom direkt an die Mieter, und das sogar nachhaltig, lokal und preiswert. Über das Projekt haben wir Sie bereits in der letzten Ausgabe unserer inside ausführlich informiert und heute können wir Ihnen die Ergebnisse aus einer ganz besonderen Perspektive zeigen.*

**A**ngesichts steigender Energiekosten und ambitionierter Klimaziele hat sich der spar+bau frühzeitig auf den Weg gemacht, den eigenen Gebäudebestand klimafreundlich umzurüsten. Gemeinsam mit der Ampeers Energy GmbH wurde ein Dekarbonisierungspfad entwickelt – mit dem Ergebnis, dass viele unserer Dächer großes Potenzial für Solarstrom bieten. Daraus entstand unser Mieterstrommodell: Strom von der Genossenschaft – für die Genossenschaft.

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Günstiger Strom:** Mieterstrom ist in der Regel preiswerter als herkömmlicher Netzstrom.
- **Klimaschutz inklusive:** Sie beziehen CO<sub>2</sub>-neutralen Strom direkt vom Dach Ihres Hauses.
- **Sichere Versorgung:** Bei geringer Sonneneinstrahlung wird automatisch Ökostrom aus dem Netz ergänzt – zum gleichen Tarif.
- **Stärkung der Genossenschaft:** Die Einnahmen aus dem Mieterstrommodell fließen zurück in unsere Gemeinschaft.

## Noch nicht gewechselt?

### Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt!

Wenn Sie in einem der bereits angeschlossenen Gebäude (Herzogstr. 3+5 oder An der Mähre / Sternberg- / Höferstr.) wohnen und noch keinen Mieterstromvertrag abgeschlossen haben, können Sie dies ganz einfach nachholen. Alle Informationen zum Tarif finden Sie ab sofort im spar+bau-Serviceportal. Hier können Sie auch ganz einfach Ihre Vertragsunterlagen anfordern.

## Ihr Gebäude ist noch nicht dabei?

Der Ausbau erfolgt schrittweise und ist selbstverständlich abhängig von der Beteiligung der Mieter und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Tragfähigkeit für die Genossenschaft. Sollte Ihr Haus noch nicht angeschlossen sein, bitten wir um etwas Geduld.

Weitere Informationen zum Thema spar+power finden Sie bis dahin auch unter: [www.sbv-velbert.de/mieterstrom.html](http://www.sbv-velbert.de/mieterstrom.html)



**Jetzt mit**  
**spar+power**   
**klimafreundlich**  
**und günstig**  
**Strom beziehen!**

# klima



## Jetzt digital!

### Wohnungs-/Stellplatzsuche beim spar+bau

*Sie suchen eine Wohnung? Oder wohnen schon bei der Genossenschaft, möchten sich aber wohnlich verändern – mehr Platz, weniger Quadratmeter oder einfach einen Tapetenwechsel? Seit August 2025 bieten wir Ihnen mit dem neu eingeführten Vermarktungstool „wohnungshelden“ eine moderne und komfortable Möglichkeit, Ihre Wohnungssuche digital zu gestalten.*

#### So funktioniert's

Über die abgedruckten QR-Codes gelangen Sie zu dem jeweiligen Gesuchsformular und können die Registrierung Ihres Gesuchs vornehmen. Die Online-Formulare werden von unserem Partner „wohnungshelden GmbH“ bereitgestellt – einem erfahrenen Anbieter für datenschutzkonforme Wohnungs-/Stellplatzvermittlung nach DSGVO.

Für die Wohnungssuche geben Sie im Formular Ihre Wohnwünsche an: Miethöhe, Zimmeranzahl, Quadratmeter sowie Ausstattungsmerkmale wie Balkon, Terrasse, Barrierefreiheit oder ein Fenster im Bad. Dabei entscheiden Sie, ob diese Merkmale ein Wunsch oder eine Voraussetzung sind. Auch Angaben zur Haushaltsgröße, Haustieren oder einem Wohnberechtigungsschein werden berücksichtigt.

Sobald das Formular ausgefüllt ist, startet der Matchingvorgang mit den zur Vermietung anstehenden Objekten. Sofern eine der verfügbaren Wohnungen/Stellplätze mit den von Ihnen angegebenen Suchkriterien übereinstimmt, erhalten Sie von uns passende Angebote direkt per E-Mail – bequem und sicher.

#### Immer auf dem neuesten Stand

Natürlich kann die Wohnungssuche auch schon mal etwas länger dauern – Aber keine Sorge: Ihr Gesuch ist für sechs Monate aktiv. Danach fragen wir per E-Mail nach, ob Sie weiterhin suchen. Wird dies bestätigt, bleibt Ihr Eintrag bestehen – andernfalls wird er aus Datenschutzgründen gelöscht.

#### Persönlich geht's auch

Sollten Sie bei der Anlage Ihres Wohnungsgesuch Schwierigkeiten haben, stehen wir Ihnen in unserer Geschäftsstelle auch gerne beim Ausfüllen des Formulars unterstützend zur Verfügung.

Die Formulare finden Sie natürlich auch in unserem neuen Serviceportal unter dem Menüpunkt „Gesuche“.

#### Hier geht's zu den Formularen:



## „Ein Mensch ist erst vergessen, wenn sein Name vergessen ist“

Jeder, der sich vor dem Treppenaufgang zu unseren Objekten Kastanienallee 1-9 nach unten beugt, wird kleine Gedenktafeln aus Messing ausmachen können, welche an die Familie Rosenthal erinnern, welche 1941 durch die Nationalsozialisten deportiert und später in Minsk ermordet wurde.

„Stolpersteine“ werden diese kleinen Gedenktafeln genannt, welche seit 1993 durch den Künstler Gunter Demnig vor den Wohnhäusern der Opfer in den Gehweg eingelassen werden. Inzwischen konnten mehr als 100.000 Stolpersteine in Deutschland aber auch im Ausland verlegt werden.

Diese sollen an die Namen und die Lebensgeschichten der Opfer des Nationalsozialismus erinnern und den Gemeinden helfen, deren Lokalgeschichte aufzuarbeiten. Zudem sollen uns Stolpersteine helfen, uns sensibel an die begangenen Menschenrechtsverbrechen der Nationalsozialisten zu erinnern und uns zu einer offenen und toleranten Gesellschaft mahnen.





# Willkommen kleines Wunder



*In unserer letzten Ausgabe haben wir über unsere spar+bau Geburtstagsgrüße-Aktion für die „alten Hasen“ unserer Genossenschaft berichtet. Ebenso besonders wie der 80./90. Geburtstag ist es, wenn in einer unserer Mitgliedsfamilien ein Baby das Licht der Welt erblickt. Denn die Geburt ist nicht nur ein freudiger Moment für die Eltern, sondern auch für uns als Gemeinschaft. Schließlich verstehen wir beim Spar- und Bauverein Velbert e.G. Wohnen nicht nur als Mietverhältnis, sondern als gelebtes Miteinander.*

Um diesen besonderen Anlass zu würdigen, hat sich der spar+bau etwas ganz persönliches einfallen lassen: Ein Willkommenspaket für Neugeborene, das liebevoll zusammengestellt wurde und gleich zwei treue Begleiter für die ersten Lebensmonate bereithält. Neben einem hochwertigen NUK-Schnuller im spar+bau-Design enthält das Paket den handgefertigten „Öörwin“ – ein kuscheliger Stofffreund aus der Schneiderei des SKFM, der mit viel Herz und lokalem Engagement gefertigt wurde.

„Wir möchten zeigen, dass unsere Mitglieder mehr sind als nur Mieter“, erklärt das Team der Abteilung Woh-

nungswirtschaft. „Die Geburt eines Kindes ist ein emotionaler Meilenstein – und wir freuen uns, diesen mit einer kleinen Geste der Verbundenheit zu begleiten.“

Mit dem seit Oktober eingeführten Willkommenspaket setzt spar+bau ein Zeichen für gelebte Nachbarschaft und familiäre Nähe – Werte, die in Zeiten zunehmender Anonymität wichtiger denn je sind.

Also nicht vergessen Ihren Neuzugang bei der Genossenschaft zu melden.

## **Wichtiger Hinweis:**

Über Veränderungen der Personenanzahl in einem Haushalt ist der spar+bau grundsätzlich zu informieren, damit u.a. die Verteilungsschlüssel innerhalb der Nebenkostenabrechnung korrekt angesetzt werden können – dies ist ab sofort ganz einfach und bequem über das spar+bau Serviceportal möglich (siehe Seite 4).





# Überblick über nicht ganz so geläufige Nebenpflichten aus Ihrem Vertragsverhältnis über Wohnraum



*Neben der bekannten Verpflichtung, dafür Sorge tragen zu müssen, dass die monatlichen Mietzahlungen pünktlich und in voller Höhe auf dem Bankkonto des Vermieters landen, ergeben sich aus Ihrem Dauernutzungsvertrag ein paar nicht weniger wichtige Pflichten, welche von allen Mietern stets gewissenhaft beachtet werden sollten. Im Folgenden wollen wir einen kleinen Überblick über ein paar ausgewählte Nebenpflichten geben:*

## **Einhaltung der verkehrssicherungs- und brandschutztechnischen Vorschriften**

Sofern Sie nicht erst kürzlich Mieter bei uns geworden sind, kennen Sie bereits die jährlich stattfindenden Verkehrssicherungsbegehungen, welche von der Fa. QVS ausgeführt werden.

Im Zuge dieser Verkehrssicherungsbegehungen wird basierend auf gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Gerichtsurteilen überprüft, ob alle vorhandenen Flucht- und Rettungswege frei sind, ob sich auf den Allgemeinflächen brennbare Materialien befinden, ob alle Leuchtmittel in und vor den Objekten funktionieren und ob es bauliche Beeinträchtigungen gibt.

Um die Sicherheit unserer Mieter stets gewährleisten zu können, sind wir jedoch auf Ihre Mithilfe angewiesen. So ist jederzeit darauf zu achten, dass die Treppenhäuser frei von mieter eigenen Gegenständen bleiben (wenige Ausnahmen sind per Gerichtsurteil inzwischen gestattet). Zudem dürfen mieter eigene Gegenstände ebenfalls nicht auf den übrigen Allgemeinflächen abgestellt werden, da diese dort im schlimmsten Fall zu Brandlasten werden könnten.

Sollten Ihnen Brandlasten oder Beschädigungen an oder in unseren Objekten auffallen, so sind wir für Ihren Hinweis stets dankbar.

## **Ausführung einer ordnungsgemäßen Mülltrennung**

Wer hat sich nicht schon einmal über einen Müllcontainerstellplatz geärgert, weil Tüten und Kartons einfach auf dem Boden abgelegt wurden oder in die falschen Container/Tonnen eingeworfen wurden?

Was vielen Mietern nicht bekannt ist: bei gravierender Fehlbefüllung können die Container/Tonnen von den Müllwerkern ungeleert stehen gelassen werden. Dies führt nicht nur dazu, dass neuer Hausmüll nicht entsorgt werden kann, sondern u. U. auch unnötige Kosten anfallen, bspw. für eine notwendig gewordene Sonderleerung.

Wie Sie Ihren Hausmüll ordnungsgemäß sortieren, können Sie den anschaulich gestalteten Schaubildern entnehmen, welche Ihnen im Zuge der Vertragsunterzeichnung mit Ihrer Willkommensmappe ausgehändigt wurden.

Falls Ihnen das Schaubild in analoger Form nicht mehr vorliegt, können Sie dieses ganz bequem digital über den FAQ-Bereich des spar+bau-Serviceportals herunterladen.

## **Sorgsamer Umgang mit der Mietsache**

An dieser Stelle möchten wir Sie dahingehend sensibilisieren, dass Sie mit der Mietsache stets sorgsam umgehen sollten. Dies beinhaltet neben der regelmäßigen Reinigung der Wohnung und der Allgemeinflächen des Hauses auch das regelmäßige Durchlüften und Beheizen eben dieser.

Durch einen sorgsamen Umgang mit der überlassenen Wohnungsausstattung können Ausgaben für unnötige Instandsetzungsarbeiten vermieden werden, welche unseren Genossenschaftsmitgliedern an anderer Stelle zugutekommen werden.

Wir möchten insbesondere auf die korrekte Entsorgung von Essensresten und Hygieneartikeln über die vorhandenen Müllcontainer/-tonnen hinweisen, da durch die Entsorgung von Essensresten über die Hausabflüsse nicht selten Schädlinge angelockt werden. Zudem härten Speisefette während der Abkühlung aus und können sich in den Fallrohren festsetzen. Arglos über die Toilette entsorgte Feuchtigkeitstücher, sowie viele weitere Hygieneartikel sind mitunter nicht wasserlöslich und können in den Rohren hängenbleiben.

Die vorgenannten Unbedachtlichkeiten führen nicht selten zu Verstopfungen in den Fallrohren, deren Behebungen abhängig vom Aufwand Rechnungen in Höhe von mehreren Hundert Euro verursachen. Um die Genossen des spar+bau nicht mit solch unnötigen Kosten zu belasten, werden diese an die Verursacher weiterbelastet.

*Viel Spaß  
beim Ausmalen*



**spar+bau**  
**Velbert**



# Kostrowa Gebäudereinigung Ihr Meisterbetrieb

*Seit 2020 stehen wir für gründliche, zuverlässige und handwerklich saubere Dienstleistungen rund um Gebäude und Solaranlagen. Als meistergeführter Fachbetrieb kombinieren wir moderne Reinigungstechnologie mit klassischer Handwerkskunst und bieten transparente, nachhaltige Lösungen.*

## Unsere Leistungen:

- Unterhalts- und Treppenhausreinigung
- Glas- und Rahmenreinigung
- Pflege von Wintergärten
- Reinigung von Steinflächen, Terrassen und Gehwegen
- TÜV-zertifizierte Solarreinigung

## Warum wir?

- Meisterbetrieb mit klaren Qualitätsstandards
- Moderne Technologien und geschultes Personal
- Strukturierte, nachvollziehbare Arbeitsweise
- Zuverlässiger Ansprechpartner für alle Fragen

## Weitere Infos:

[www.kostrowa-gebaeudereinigung.de](http://www.kostrowa-gebaeudereinigung.de)  
Von-Humboldt-Str. 94  
42549 Velbert



## Vorteile für Spar- und Bau Member-Kartenbesitzer

Als Unternehmen, das selbst beim Spar- und Bauverein Mieter ist, möchten wir diese Partnerschaft weitergeben. Inhaber einer Spar- und Bau Member-Karte erhalten

### 10 % Preisvorteil auf:

- Glas- und Rahmenreinigung
- Balkon- und Terrassenreinigung

Dieser Vorteil gilt exklusiv für Member-Kartenbesitzer und kann jederzeit bei der Terminvereinbarung angegeben werden.



# AUGENOPTIK LUCKAS

Friedrichstr. 215  
42551 Velbert  
02051. 252064  
[augenoptik-luckas.de](http://augenoptik-luckas.de)

15%

AUGENOPTIK  
LUCKAS

... ,wenn Du Mitglied im Spar+Bau Velbert Verein bist!





## KLIMASCHUTZ VELBERT

in Kooperation mit „Klimaschutz Velbert“  
zu Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit

# Nachhaltige Geschenkideen für Weihnachten

**Mit nachhaltigen Geschenken können Sie der Umwelt und dem Klima etwas Gutes tun.**

*Sie kennen das bestimmt, jedes Jahr der gleiche Stress: Man sucht verzweifelt nach Geschenken für Personen, die ohnehin schon alles haben, verbringt viele Stunden in überfüllten Geschäften und wundert sich, wie schnell die ursprünglich schöne und besinnliche Adventszeit vorbei ist.*

Vielleicht mögen Sie in diesem Jahr gemeinsame Zeit verschenken. Überlegen Sie, womit die Person, die Sie beschenken möchten, gerne Zeit verbringt. Gemeinsame Erlebnisse sind mitunter wertvoller als gekaufte Gegenstände und erfreuen nachhaltig. Hier ein paar Ideen: Eine Einladung zu einem Kochabend, einem Tag Wellness, einem Workshop zum Bau eines Insektenhotels oder auch einem Nähkurs. Vielleicht schenken Sie dem Nachbarn/der Nachbarin auch Zeit für einen gemeinsamen Spaziergang, es gibt viele Möglichkeiten.

Im Trend liegt auch Selbstgemachtes, egal ob Basteln, Handarbeiten oder Backen.

Wenn Ihnen Ideen fehlen, dann finden sich in Büchern und im Internet zahlreiche Anleitungen. Einfach mal durch die Buchläden vor Ort bummeln, das Angebot macht Lust auf kreative Weihnachtsgeschenke. Tipp: Die Bibliothek Velbert hält in allen Stadtteilen ein großes Sortiment an entsprechenden Büchern bereit, Sie benötigen lediglich einen Bibliotheksausweis, so entfällt die Neuanschaffung.

Möchten Sie Geschenke selber machen, dann besorgen Sie rechtzeitig die benötigten Materialien und fangen ausreichend früh mit den Projekten an. Mit der Idee, kreativ zu sein, sind Sie nicht allein und meist vergeht die Zeit vor Weihnachten wie im Flug.

Tipp: Oft lohnt sich der Besuch eines Second-Hand-Geschäftes, dort finden sich neben Gebrauchtwaren häufig neue oder neuwertige Sachen. Zum Beispiel Stoffe, Wolle, Gläser oder sonstiges Dekorationsartikel, die Sie vielleicht für Ihre Geschenke verwenden können. Das Sparpotential ist groß und Sie leisten auch hier, da weniger neue Produkte hergestellt werden müssen, einen Beitrag zum Klimaschutz.

Bei der Verpackung dürfen Sie ebenfalls kreativ werden. Die alte, graue Tageszeitung können Sie zum Beispiel mit Kartoffeldruck schnell in nachhaltiges Geschenkpapier verwandeln. Kleine Geschenktüten lassen sich ebenfalls aus alten Zeitungen oder schon benutztem Geschenkpapier falten und anschließend ohne viel Aufwand individuell dekorieren. Es reichen schon ein paar Sterne, die Sie wiederum aus bereits vorhandenem Papier basteln können.

Versuchen Sie die Adventszeit in diesem Jahr entspannt und klimafreundlich anzugehen und vielleicht überraschen Sie Ihre Liebsten zu Weihnachten mit kreativen Unikaten.

Die Klimaschutzstelle der Stadt Velbert wünscht Ihnen ein Frohes Fest und alles Gute für das Jahr 2026!





SKFM und Kolping-Kindertagesstätten Velbert

# Ein großes Zuhause für Velberter Kinder

**Während der vorweihnachtlichen Zeit wird vielen Menschen besonders bewusst, wie wertvoll es ist, ein gemütliches, liebevolles Zuhause zu haben, in dem sie sich wohlfühlen können. Spar- und Bauverein e.G. hilft Menschen unter dem Motto „Spar- und Bauverein e.G. – Mein Zuhause in Velbert“ dabei ein solches zu finden.**

Gerade Kinder und Heranwachsende sind auf einen solchen Ort angewiesen, um sich gut entwickeln zu können und zu glücklichen, selbstbewussten Erwachsenen heranzureifen. SKFM und Kolping-Kindertagesstätten Velbert haben es sich deshalb zum Ziel gesetzt, Velberter Kindern und Jugendlichen einen solchen Wohlfühlort zu bieten – überall dort, wo sie sich außerhalb ihrer familiären Räume aufhalten.

Dies beginnt bereits bei den ganz Kleinen im Alter von zwei Monaten bis zum Kindergarteneintritt. In unseren sechs Nestgruppen werden sie familienähnlich, liebevoll und individuell von qualifizierten Tageseltern betreut. Hier sammeln sie wichtige Bildungserfahrungen, erleben Entwicklungsanreize und knüpfen erste Kontakte zu Gleichaltrigen. Bis zu neun Kinder werden von zwei Betreuerinnen behutsam auf ihren Entwicklungsschritten begleitet.

Weiter geht es in unseren elf Kolping-Kindertagesstätten. Dort können die Kinder spielen, toben, lachen und

die Welt entdecken – und werden dabei ganzheitlich in ihrer Entwicklung gefördert sowie auf die Schule vorbereitet. Sind sie dort einmal angekommen, finden sie nach dem Unterricht in einer der elf OGS-Standorte oder in den zwei Übermittagsbetreuungen des SKFM eine verlässliche Betreuung, Unterstützung und Ansprechpersonen für den schulischen Alltag.

Auch im Kinder- und Jugendzentrum des SKFM gibt es viele kreative Angebote und spannende Möglichkeiten für Schulkinder und Jugendliche. Neben Billard, Darts oder Kicker kann einfach gemeinsam „gechillt“ oder

Musik gehört werden. Ergänzt wird das Programm durch abwechslungsreiche Ausflüge und Workshops.

Falls Sie Interesse an einem unserer Angebote haben, uns dabei unterstützen möchten, Kindern und Jugendlichen einen Wohlfühlort zu bieten, finden Sie weitere Informationen auf unseren Homepages:



skfm-velbert.de



kolping-kita-velbert.de

Melden Sie sich gerne, falls Sie Anregungen für uns haben, oder bei uns ehrenamtlich oder hauptamtlich tätig werden möchten.

**Wir wünschen allen eine ruhige, entspannte Weihnachtszeit und einen guten Übergang in das neue Jahr!  
Das Team von SKFM und Kolping-Kindertagesstätten Velbert**





# Was Warmes braucht der Mensch...

## z.B. Leckeres Chilli con Carne

### Zutaten

- 800 g Hackfleisch
- 3 EL Öl
- 1 große Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe
- 1 rote Paprika
- 1 TL Kreuzkümmel
- 1-2 Chillischoten
- 1 Dose Kidneybohnen (400 g)
- 1 kl. Dose Mais (285 g)
- 3 EL Tomatenmark
- 1 Dose (800 ml) gehackte Tomaten
- 600 ml Rinderbrühe
- ½ TL Zimt
- 2 TL Paprikapulver
- 2 TL Salz
- Crème fraîche oder Sour Cream nach Belieben

### Zubereitung

Knoblauch, Chillischoten und Zwiebeln schälen, fein hacken. Paprika würfeln. Das Öl in einer Pfanne erhitzen und das Hackfleisch mit den gehackten Zwiebeln, Knoblauch und Chillischoten unter Rühren anbraten.

Paprikapulver, Kreuzkümmel und Salz über das Fleisch streuen. Dann das Tomatenmark zugeben und das Ganze gut durchrühren und anrösten. Anschließend die Brühe dazu geben. Die gehackten Tomaten, die gut abgespülten Bohnen, abgetropfter Mais und die Paprikawürfel zugeben und alles auf kleiner Flamme 30 Min. köcheln lassen. ½ TL Zimt einrühren. Zum Schluss nach Belieben mit 1-2 EL Sour Cream oder Crème fraîche oben auf verfeinern. Mit Baguette oder Nachos servieren.





# — insid ``` preisrät ``` sel —

Beantworten Sie unsere 4 Fragen richtig und gewinnen Sie:

- 1. Preis:** 1 Q1 - Gutschein im Wert von 50 Euro
- 2. Preis:** 1 Rossmann Gutschein im Wert von 30,00 Euro
- 3. Preis:** 1 Medico Apotheken (Velbert) Gutschein im Wert von 20 Euro

Tragen Sie die Lösungsbuchstaben der Fragen ganz einfach über die Meldungsart „Gewinnspiel inside“ im spar+bau-Serviceportal ein und nehmen Sie digital am Gewinnspiel teil oder wählen Sie den analogen Weg über die untenstehende Rücksendekarte.

**1. Mit unserem Angebot von Mieterstrom durch unser Projekt spar+power bieten wir unseren Mietern:**

- A** klimafreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung
- B** hell leuchtende Mietwohnungen

**2. Wir haben einen Meilenstein für unsere Genossenschaft auf den Weg gebracht, nämlich**

- A** neue Fußmatten
- B** spar+bau-Serviceportal
- C** ein großes Aquarium
- D** ein neues spar+bau Logo

**3. Gerne feiern wir mit Ihnen zusammen Ihre großen Momente, und zwar:**

- A** Namenstag von Tante Erna
- B** Die Geburt Ihres Kindes
- C** Ihren 80. oder 90. Geburtstag
- D** Besuch der Schwiegermutter

Bei Frage 3 gibt es sogar zwei Kreuzchen zu machen.

**4. Um die Gemeinschaft zu stärken, bieten wir, insbesondere für unsere älteren Mitglieder an:**

- A** einen Reitparcours auf einem Pony
- B** einen Jodelkurs in Pirmasens
- D** sieben Fässer Wein
- C** ein Senioren-Cafe

Die Gewinner aus Inside 43:

- 1. Platz** Roswitha Knop
- 2. Platz:** Edgar Schönfisch
- 3. Platz:** Erika Dorau

Diesmal im Bild:  
Zwei unserer drei Gewinner – herzlichen Glückwunsch an alle!



Edgar Schönfisch



Erika Dorau

**Gewinnen leicht gemacht**

Einfach digital über unser Serviceportal teilnehmen!

## Impressum

### Herausgeber:

Spar- und Bauverein e.G.  
Der Vorstand  
Grünstraße 3, 42551 Velbert  
Tel. 02051 / 28240  
info@sbv-velbert.de  
www.sbv-velbert.de

### Redaktion:

Tim Zimmermann und  
Team Wohnungswirtschaft

### Konzeption / Druck:

Scheidsteger Medien  
GmbH & Co. KG, Velbert

### Auflage:

1.800

### Fotos:

Shutterstock: Seite 1  
FreePik: Seite 3 rechts, 4, 5, 6,  
8, 9, 12, 13, 14, 16  
AdobeStock: Seite 7 oben

**Einsendeschluss:**  
**31.01.2026**

## Absender

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

## Lösungen (inside Nr. 44)

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_

Das würde ich gerne in der inside lesen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

bitte  
frankieren

spar+bau  
Postfach 101007  
42510 Velbert



## Notfall-Kontakte

Sollte außerhalb unserer Geschäftszeiten (abends, nachts, sonn- und feiertags) notfallmäßiger Reparaturbedarf bestehen, wenden Sie sich bitte direkt an folgende Handwerkerfirmen.

Nach der Notfallmeldung informieren Sie uns bitte umgehend am nächsten Werktag über den eingetretenen Schaden und die von Ihnen beauftragte Firma.

**spar+bau**  
Velbert



## Wichtige Kontakte

- **Abfluss-/Rohrreinigung**  
Fa. Alonso 02051 / 55577
- **Aufzug**  
Fa. Osma 0201 / 424282  
oder 0800 / 6768100  
Fa. Otis 0202 / 430950  
oder 0800 / 20304050  
Fa. Schindler 0202 / 621056 oder  
0800 / 8661100
- **Elektro**  
Fa. Schröder 02051 / 989166 oder  
0171 / 6828689  
Fa. Bürgener 02051 / 313133 oder  
0175 / 5153817
- **Sanitär & Heizung**  
Fa. Oeffling 02051 / 84154 oder  
0171 / 4238237  
Fa. Soltek 02051 / 254703
- **Schlüsseldienst**  
Fa. Freitag 02051 / 52300 oder  
0171 / 6422986
- **Dachdecker**  
Fa. Schröder 02053 / 923210 oder  
0171 / 6422986
- **Glaser**  
Fa. Glas Schulz 02051 / 55023

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

- **Herr Mokroß**  
Leitung Abteilung  
Wohnungswirtschaft  
Durchwahl 02051 / 282413  
mokross@sbv-velbert.de
- **Herr Intveen**  
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung,  
WEGs  
Durchwahl 02051 / 282412  
intveen@sbv-velbert.de
- **Herr Lysien**  
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung,  
WEGs  
Durchwahl 02051 / 282414  
Lysien@sbv-velbert.de
- **Frau Zautke**  
Zentrale / Information  
Durchwahl 02051 / 28240  
zautke@sbv-velbert.de
- **E-Mail**  
info@sbv-velbert.de

in der Abteilung Technik  
bei Reparaturmeldungen,  
Baumaßnahmen usw.:

- **Herr Leschhorn (Prokurist)**  
Leitung Abt. Technik, Neubau  
Durchwahl 02051 / 282431  
leschhorn@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**  
Laufende Gebäudeinstandhaltung,  
Modernisierung  
Durchwahl 02051 / 282432  
krieger@sbv-velbert.de
- **Herr Herberz**  
Laufende Gebäudeinstandhaltung,  
Modernisierung  
Durchwahl 02051 / 282433  
herberz@sbv-velbert.de
- **Frau Kallin**  
Sekretariat Technik, Mängel-  
annahme, Versicherungen  
Durchwahl 02051 / 282430  
kallin@sbv-velbert.de
- **Reparaturmeldungen**  
Serviceportal

# Frohe Weihnachten



und alles Gute für 2026