

Neu: Gästewohnung

Inhalt:

Vorwort	2
spar und bau-Gästewohnung ist fertig	3
Seniorenveranstaltungen im ServicePunkt.....	4
Neue Sprechzeiten im ServicePunkt.....	4



Abschied Köllmann	5
Neuer Vorstand Schmidt	5
Neues Projekt „Pflegetwohnen“ im spar und bau.....	6
Spielplatzsanierung.....	6
Tag der Architektur	7
Rauchmelder	7



Interview mit dem Velberter Prinzenpaar	8
Mitgliederversammlung	9
Nächstes WEG-Beiratsseminar.....	10
Instandhaltungsrücklage im Wohnungseigentum	10
3. Velberter Wohnungsbörse... ..	10
TV-Störungsstelle	11
Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel.....	11
Service	12

Ein persönliches Vorwort

Guten Tag liebe Leser,

bestimmt geht es Ihnen im Alltag manchmal auch so: In manchem Moment weiß man nicht mehr, wie man alles schaffen soll – die Energiepreise steigen, durch die Telefon- und Handytarife blickt keiner mehr durch, das Tanken wird teurer, der Hund bekommt einen Maulkorb verpasst, dazu kommt ein „Knöllchen“ für 2 Minuten Parken und wenn es nach den Banken geht, soll halb Südeuropa durch unsere Steuergroschen gerettet werden ...

Auch wir als Mitarbeiter der Geschäftsstelle stellen uns manchmal Sinnfragen: Dass die Wohnungswirtschaft durch Wärmedämmung und sonstige energetische Maßnahmen am besten auch bei den letzten unzeitgemäßen und schwer vermietbaren Häusern zur Energieeinsparung und zur CO₂-Reduzierung beitragen soll und die Energieeinsparungsverordnung 2009 (bald kommt mit der Version 2012 schon wieder ein „update“) so manche Merkwürdigkeit im Angebot hat, daran haben wir uns gewöhnt. Auch daran, dass wir unsere Aufzuganlagen nicht nur jährlich überprüfen lassen müssen, sondern dass es daneben auch noch eine neue (teure) „Gefährdungsbeurteilung“ gibt.

Toll ist auch, dass wir uns aufgrund der steuerlichen Behandlung der Dividenden (wir sprechen im Normalfall über etwa 35 €, d.h. 4 % von 880 € Anteilen) durch ein bürokratisches Monsterverfahren einschließlich Meldung beim Bundesamt für Steuern quälen müssen (da unser spar und bau eine „virtuelle Bankleitzahl“ beantragen musste, weil wir steuerlich inzwischen als Bank gelten), dessen Aufwand in wahrhaft keinem vernünftigen Verhältnis zur Sache selbst steht.

Aber damit nicht genug: Wir müssen uns auch mit dem Antidiskriminierungsgesetz auseinandersetzen, wir müssen jede noch so geringe Handwerkerrechnung in

Sach- und Personalkosten aufteilen bzw. darauf achten, dass dies der ausstellende Handwerker tut, wir müssen aufpassen, dass die notwendigen Freistellungsbescheinigungen für die beauftragten Firmen vorliegen, wir müssen uns mit der Dichtheitsprüfung der Kanäle befassen (bei der auch noch viele Fragen offen sind) und wir müssen natürlich Experten des so genannten „liberalisierten“ TV-, Strom- und Gasmarktes werden. Wir müssen dokumentieren, archivieren und und und....und dann kommt der Zensus 2011. Toll. Stapelweise Fragebögen, viele davon falsch, weil uns die Objekte gar nicht gehören; dafür fehlen für viele unserer Häuser die Fragebögen, was aber nicht schlimm ist, denn, so das statistische Landesamt: Wenn kein Fragebogen gekommen ist, dann macht das auch nix! Und damit man das irgendwie hibekommt, gibt's zwei Möglichkeiten: Über tausend Euro für eine EDV-Lösung (wird natürlich eifertig angeboten) oder eigener Personalaufwand – bei uns hat es glücklicherweise eine Aushilfe für überschaubares, nur dreistelliges Gehalt hibekommen.

Und wenn wir dann alles bearbeitet, beantragt, ausgefüllt, abgeschickt, dokumentiert und archiviert haben – dann bleiben uns noch genau die 30 Minuten am Tag, in denen wir uns um unser Kerngeschäft kümmern können: Um Sie, als Mitglied und Kunden, und um Ihre Wohnung.

Auch wenn ich mir gewiss ein paar Übertreibungen gestattet habe, eines wird deutlich: Wenn der Gesetzgeber weiter so die Bodenhaftung und den Bezug zur Realität verliert, dann wird die Kluft zwischen Bürger und Staat größer und größer (die Mütter und Väter unseres Grundgesetzes hatten andere Visionen). Woher kommt dieser Trend zu oftmals schnell gestrickten, dem augenblicklichen



politischen Trend verpflichteten und unausgegorenen Gesetzen und Verordnungen, die dann, kaum sind sie „auf dem Markt“, verändert, uminterpretiert oder einfach „umgedreht“ werden?

Verlässliche Politik – s. Atomenergie – sieht anders aus (und Qualität auch).

Zur Vermeidung von Missverständnissen noch eine Bemerkung zu „Wärmedämmung & Co.“: Natürlich sind z.B. Gebäudedämmung, Anlagenoptimierung und Nutzung regenerativer Energien wichtige und sinnvolle Maßnahmen zur Einsparung fossiler Brennstoffe und ein entscheidender Beitrag zur schrittweisen Abkoppelung vom Atomstrom – aber nur, wenn sie *wirtschaftlich* realisiert werden können, d.h. Vermieter wie Mieter nicht über Gebühr belastet werden. Es ist m.E. schlicht ein Irrweg zu glauben, man müsse den gesamten Gebäudebestand in Deutschland in Styropor einpacken.

Trotz oder gerade weil das alles so seltsam ist, haben wir in dieser *inside* (schon die 16. Ausgabe!) wieder einige interessante Beiträge und Neuigkeiten für Sie im Angebot. Darüber hinaus sollten wir uns unsere gute Laune nicht ganz verderben lassen.

Die Kölner sagen „Hätt noch immer joot jejeange“ und die Ostfriesen „Lüppt sich aans torecht“ – wir wollen hoffen, dass beide Recht haben!

Viel Spaß bei der Lektüre und nichts für ungut

Ihr

 Klaus Jaeger

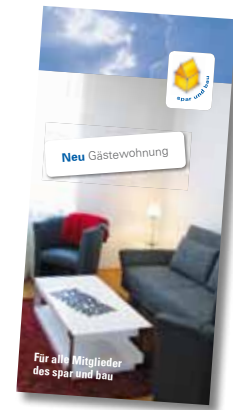
spar und bau-Gästewohnung ist fertig

Kaum war die Gästewohnung eingerichtet, wurden wir von den Anfragen überrascht. Sogar schon bevor wir die Info-Flyer an unsere Mitglieder versandt hatten, gingen bei uns Reservierungswünsche ein. Das zeigt: Die erste Gästewohnung des spar und bau wird mit großem Zuspruch angenommen. Seit dem Früh-

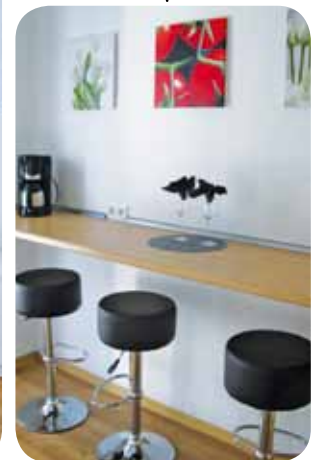
jahr 2011 stehen die modernen, hellen Räume zur Anmietung für Einzelpersonen bis hin zu max. 8 Personen zur Verfügung.

Man kennt die Situation ja: Man würde den Besuch gerne über das Wochenende unterbringen, hat aber selbst keinen Platz. Eine Übernachtungsmöglichkeit reicht aus, da man zusammen mit den Gästen

gemütlich zu Hause frühstücken will. Wir haben jetzt mit der spar und bau-Gästewohnung für unsere Mitglieder die passende, flexible und preiswerte Lösung. Weitere Informationen, Preise, Buchungsmöglichkeiten etc. erfahren Sie über unsere Mitarbeiterin Frau Schneider (Tel. 02051/282413) oder auf unserer Homepage.



mitgliederinfo



Seniorenveranstaltungen im spar und bau-ServicePunkt

Die monatlichen Seniorentreffen im ServicePunkt auf der Heiligenhauser Str. 4 in Velbert erfreuten sich im ersten Halbjahr 2011 wieder eines großen Zuspruchs und brachten richtig Abwechslung in den Stadtteil „Am Berg“.

Thematisch gab es 2011 viel Neues zu erleben: Neben dem Debüt einer seniorenorientierten Ernährungsberatung durch Frau Bär und „Internet-Teil 2“ (Google, Facebook usw., moderiert durch Herrn Bertling), gab es die Fortsetzung „Velberter Geschichten und Bilder“ von Herrn Klemp sowie eine Vortragsrunde zum Thema Erbrecht mit Herrn Rechtsanwalt Hagel. Ein weiterer Höhepunkt war der generationenübergreifende Nachmittag im Mai im Rahmen der Velberter Familienwoche: Betreuer und Kinder des „Kinder- und Jugendhauses Am Kostenberg“ (welches bereits Spenden aus den Senioren-Nachmittagen erhalten hat, um die Jugendarbeit damit zu unterstützen) besuchten die Senioren im ServicePunkt und man verbrachte einen schönen, sonnigen Nachmittag bei selbstgebackenem

Kuchen, mit Spielen, Gesprächen und viel guter Laune. Im Juli 2011 lautete das Thema „Fit im Alter“ – die Physiotherapeuten Schumacher/Solenski zeigten Bewegungs-/Fitness- und Turnübungen, um auch im Alter gesund und beweglich zu bleiben.

Perfekter Gastgeber war bei allen Veranstaltungen wieder der Pflegedienst Lange, der für den netten Rahmen und das Wohl der Gäste sorgte. Übrigens: Das Spendenaufkommen der Besucher, als Dank für das Programm, den kostenlosen Eintritt und die Verpflegung, war 2011 bisher wieder unglaublich gut – auch

dafür ein herzliches Dankeschön an alle unsere genossenschaftlichen Senioren, die die Treffen besuchen.

Kommen Sie gerne wieder, denn nur so machen die schönen gemeinsamen Nachmittage Sinn und Freude bzw. ermöglichen mit den eingesammelten Spenden die Unterstützung karitativer Stadtteilarbeit. Zumal die Spenden zu 100 % weiter gegeben werden können, da sich alle Referenten ehrenamtlich an den Seniorentreffen beteiligen (s. Bericht INSIDE Nr. 15).

Alt und Jung gemeinsam



ServicePunkt „Am Berg“: Neue Sprechzeiten

Ab August 2011 gelten für unseren ServicePunkt „Am Berg“ (in den Räumen des Pflegedienstes Lange) neue Sprechzeiten. Wir werden dann an 2 Dienstagen im Monat, einmal vormittags, einmal nachmittags, für kleinere Anliegen und Gespräche zur Verfügung stehen.

Die Sprechzeiten ab August 2011 sind:

Dienstag,	9. August,	10:00 – 12:00 Uhr
Dienstag,	23. August,	15:00 – 17:00 Uhr
Dienstag,	13. September,	10:00 – 12:00 Uhr
Dienstag,	27. September,	15:00 – 17:00 Uhr
Dienstag,	11. Oktober,	10:00 – 12:00 Uhr
Dienstag,	25. Oktober,	15:00 – 17:00 Uhr
Dienstag,	8. November,	10:00 – 12:00 Uhr
Dienstag,	22. November,	15:00 – 17:00 Uhr
Dienstag,	6. Dezember,	10:00 – 12:00 Uhr
Dienstag,	20. Dezember,	15:00 – 17:00 Uhr

Service-Punkt



Aufsichtsrat Köllmann

In einer Feierstunde wurde Anfang Juli 2011 nach 21 Jahren Aufsichtsrats-tätigkeit Rolf Köllmann in den satzungsgemäßen Altersruhestand verabschiedet.

Das Bedauern war bei allen Beteiligten groß, aber die spar und bau-Satzung hat diesbezüglich (leider) unvermeidliche Regelungen. In der Verabschiedungsrede hob Vorstandsvorsitzender Klaus Jaeger neben persönlichem Dank



hervor, dass Herr Köllmann bei seiner Aufsichtsratsarbeit stets einen Blick für das Machbare, Sachliche und Zukunftsfähige hatte. Er hat als Aufsichtsrat engagiert eine Zeit großer Umbrüche begleitet, z.B. mit Neubauprojekten, Modernisie-

rungen und der Auffrischung des Erscheinungsbildes des spar und bau.

Rolf Köllmann ist Jahrgang 1941 und lebt, seit er seine Frau vor 46 Jahren kennenlernte, in Velbert. Dort hat er zuerst in den 60-er Jahren in den Bieerhöfen gewohnt und ist in den 70-er Jahren in den Stadtteil „Am Berg“ gezogen, wo er noch heute beim spar und bau wohnt. Nach 45 Jahren Berufsleben in unterschiedlichsten Positionen bei Ford Wülfrath ist Rolf Köllmann in Pension gegangen.

Während der gesamten Zeit der Berufstätigkeit war Rolf Köllmann ein Vorbild für Engagement und das heute so oft zitierte

„lebenslange Lernen“.

Im Ruhestand hat er dann seine Begeisterung für künstlerisches Arbeiten entdeckt. Heute ist Rolf Köllmann nicht nur aktiver Wanderer, Bergsteiger und Mountainbiker, er teilt seine Liebe zum Gärtnern



und zu künstlerischem Schaffen mit seiner Frau, deren Hobby die Fotografie ist, während er vor allem Physikalische umzusetzen versucht: Eine künstlerische Darstellung des Sonnensystems, das mechanische Planetensystem von Kopernikus und vieles andere mehr beschäftigen ihn (das Bild zeigt eine Collage mit verschiedenen astronomischen und physikalischen Themen). Daneben schafft er aber auch Skulpturen aus Holz (die auch schon auf Ausstellungen waren) und hat u.a. verschiedene Weihnachtskrippen gebaut und in der National Bank ausgestellt. Auch für seinen „2. Ruhestand“ (als Aufsichtsrat) wünschen wir Rolf Köllmann und seiner Frau alles Gute, viele weitere schöpferische und aktive Jahre und danken ihm nochmals für seine langen, treuen und hervorragenden Dienste für den spar und bau.

Ein neues Gesicht im Vorstand

Nach dem Ausscheiden von Jürgen Rimmel aus dem Vorstand zum 31.12.2010 wurde Stephan Schmidt ab 1. Februar 2011 vom Aufsichtsrat in den Vorstand des spar und bau bestellt. Herr Schmidt ist mit Velbert und insbesondere mit der Velberter Schloss- und Beschlagindustrie bestens vertraut, ist er doch hauptberuflich Geschäftsführer des „Fachverbandes Schloss- und Beschlagindustrie e.V.“ mit Sitz in der Offerstr. 12. Der 50-Jäh-

rige ist „studierter“ Bauingenieur, verheiratet und hat zwei erwachsene Töchter sowie einen 18-jährigen Sohn. Herr Schmidt ist mit seinem beruflichen Hintergrund und seiner Kenntnis der Velberter Industrie eine gute Ergänzung im Vorstandsteam.

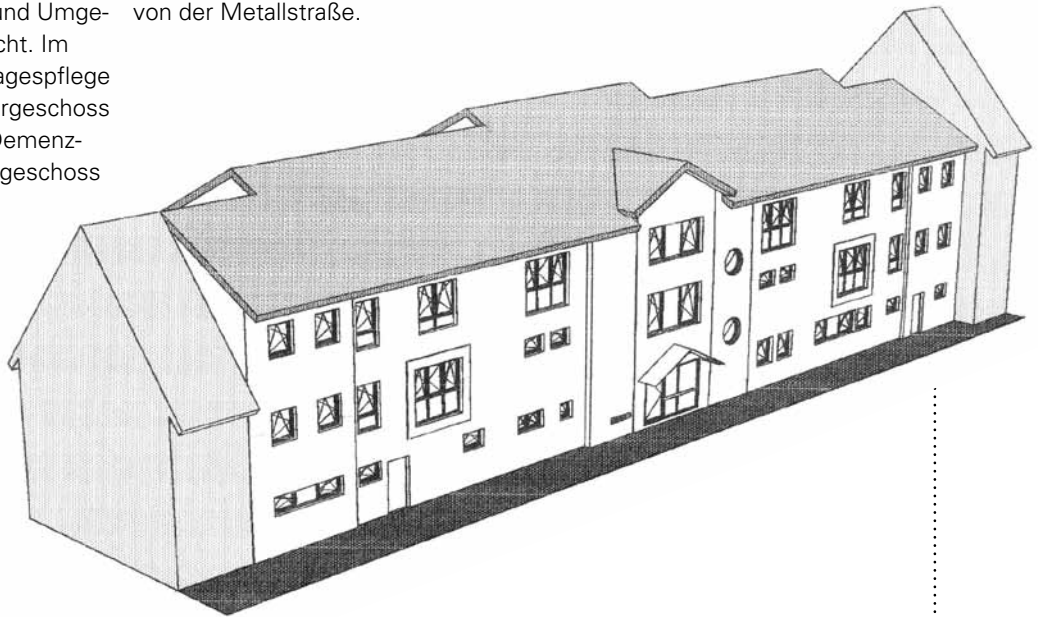


Pflegewohnen im spar und bau

Die Planung unseres „Pflegewohnhauses“ Langenberger Str. 91 – 95 a hat Gestalt angenommen, der Bauantrag wird in diesen Tagen gestellt. Nach intensiven Planungsberatungen, insbesondere zu Brandschutz, Sicherheit sowie mit dem Kuratorium Deutsche Altenhilfe, ist nun ein Projekt entwickelt worden, dass in Velbert und Umgebung seines Gleichen sucht. Im Erdgeschoss wird eine Tagespflege untergebracht, im 1. Obergeschoss eine Wohngruppe für 8 Demenzpatienten und im 2. Obergeschoss werden fünf 2-Raum-Apartments für Mieter entstehen, die Betreuung brauchen oder wollen, daneben aber noch zu selbständiger, wenn auch eingeschränkter

Lebensführung in der Lage sind. Dass das gesamte Objekt barrierefrei und rollstuhlgeeignet ist, versteht sich von selbst. Im Außenbereich ist ein zielgruppen-gerechter Garten geplant, der bei schönem Wetter zum Verweilen einlädt. Die An- und Zufahrt zum Gebäude erfolgt verkehrsgünstig von der Metallstraße.

Aufgrund der Konzeption des Projektes sind wir der Überzeugung, dass dieses Objekt nach dem Geothermie-Wohnhaus Lortzingstraße ein weiterer Meilenstein im spar und bau sein wird. Mit dem Bau wird Anfang 2012 begonnen.



Gute Nachricht für Kinder und Familien:

spar und bau saniert die Spielplätze

Nicht nur Gebäude und Gärten brauchen Pflege, gelegentliche Erneuerung oder Grundsanierung, sondern auch die Spielplatzanlagen. Die Materialien auf Spielplätzen kommen technisch im Verlaufe der Zeit ebenso in die Jahre, wie andere bauliche Anlagen auch. Zum einen sind die Spielplätze der Witterung ausgesetzt, zum anderen werden sie – wie es ja offiziell so schön heißt – durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch, d.h. die jahrlange Benutzung, auch stark beansprucht, werden unschön und gehen gelegentlich auch einmal kaputt. Um den Kindern und Familien wieder ansehnliche, nette Spielplätze zur Verfügung stellen zu können, hat sich der spar und bau entschlossen, in einem mehrjäh-

rigen Programm alle Spielplatzanlagen der Genossenschaftshäuser schrittweise zu überarbeiten, zu reparieren und zu sanieren. Diese Arbeiten werden ausnahmslos über Fachfirmen durchgeführt, um beispielsweise auch die heutzutage geltenden Unfallverhütungsvorschriften zu berücksichtigen, die bautechnischen Vorschriften zu beachten, usw. Bereits in 2011 werden wir uns mit den

Spielplätzen Am Lindenkamp, auf der Heidestr., auf der Hardenberger Str. und Zur Grafenburg befassen, weitere Anlagen folgen dann ab 2012.



NRW-TAG DER ARCHITEKTUR

Der spar und bau hat mit dem Neubau Lortzingstr. 4 am 02.07.2011 am NRW-TAG DER ARCHITEKTUR teilgenommen und konnte viele Besucher begrüßen.

Über 20 Besucher zählten die Mitarbeiter des spar und bau, die den Geothermie-Neubau Lortzingstr. 4 in Velbert „Am Berg“ am TAG DER ARCHITEKTUR der interessierten Öffentlichkeit vorstellten. Neben der Erläuterung von Fragen zu den energetischen Besonderheiten dieses „Hauses ohne Heizung“ (das Gebäude wird komplett ohne Öl/Gas, sondern ausschließlich mit Erdwärme und einer Solaranlage betrieben), konnten auch einzelne Wohnungen gezeigt und die Gemeinschaftsräume besichtigt werden. Unseren Genossenschaftsmitgliedern, die zu diesem Anlass ihre Wohnungen zur Besichtigung zur Verfügung gestellt haben, gilt unserer herzlicher Dank!

Außer konkretem Interesse am Neubau Lortzingstr. bestanden bei vielen Besuchern aber auch Fragen zur Anmietungssituation



beim spar und bau sowie allgemein zur genossenschaftlichen Mitgliedschaft. Dieses breite Interesse freut uns natürlich, denn es zeigt, wie positiv energetische Baumaßnahmen in der Öffentlichkeit wahrgenommen werden. Dies überzeugt uns von der Richtigkeit solcher Projekte, zumal der Neubau Lortzingstr. 4 vollständig vermietet ist und die Geothermie-Anlage bislang störungsfrei ihren Dienst versieht. Auch die kleinen Gartenflächen der 6 barrierearmen Erdgeschoss-Wohnungen

wurden von den Bewohnern inzwischen liebevoll bepflanzt und gestaltet und tragen somit zum sympathischen Erscheinungsbild des Gebäudes bei. Sicher führte auch die ausführliche Berichterstattung der örtlichen Presse über die Velberter Teilnehmer am TAG DER ARCHITEKTUR zu dem guten Besucherzuspruch und der positiven Resonanz.

Rauchwarnmelder kommen in Kürze

Die bereits in der letzten INSIDE-Ausgabe angekündigten Rauchwarnmelder für die Gemeinschaftsräume aller spar und bau-Genossenschaftshäuser kommen in Kürze. Wir möchten Sie daher heute über den Ablauf der Installation informieren.

Die funkvernetzten Rauchwarnmelder sollten ursprünglich bereits 2010 in den Häusern montiert werden, allerdings wurde uns „in der heißen Planungsphase“ dann mitgeteilt, dass 2011 eine neue, technisch

verbesserte Gerätegeneration auf den Markt kommen würde. Bei einer solch großen Maßnahme muss schon aus Sicherheitsgründen natürlich abgewogen werden, ob die Installation eher schnell oder eher mit besseren Geräten etwas später erfolgen soll – und Sicherheit in den Häusern hatte dabei klare Priorität.

Aktuell werden daher parallel zum Erscheinen dieser INSIDE-Ausgabe für die neuen Rauchwarnmeldegeräte die Verträge mit der Fachfirma geschlossen. Als nächstes erhalten wir dann den Bauzeitenplan.

Wenn dieser Plan vorliegt, werden wir alle Genossenschaftsmieter über die geplanten Termine, den Ablauf, den Betrieb der Geräte usw. informieren (nach jetziger Planung per Rundschreiben an alle Haushalte). Wir rechnen nach momentanem Projektstand mit einer Montage ab Herbst 2011.

In ca. 180 Häusern sind über 1.100 Rauchwarnmelder zu montieren, was naturgemäß einige Wochen in Anspruch nehmen dürfte.



Tüpp-Tüpp Helau, das Prinzenpaar wohnt beim spar und bau

Fast alle Velberter haben in der letzten Karnevals-Session auch etwas über das Velberter Karnevalsprinzenpaar Nina I. und Benny I. gehört. Wir freuen uns, dass wir „ihre Tollitäten“ zu einem exklusiven Interview mit der Inside-Redaktion gewinnen konnten. Denn: Nina I. ist schon seit einigen Jahren Mitglied des spar und bau und wohnt mit ihrem Prinzen Benny I. auch in einem Haus der Genossenschaft.

? Inside: Die wichtigste Frage vorneweg: Wie war es denn so, als Velberter Prinzenpaar?

H Prinzenpaar: Es war wunderschön. Man sieht auf den Sitzungen, dass alle feiern und fröhlich sind und möchte eigentlich auch selbst gerne mitfeiern, aber das geht als Prinzenpaar leider nicht, weil man seine Rede halten muss und dann in den meisten Fällen wieder ab in den Bus und zur nächsten Sitzung fährt. In Spitzenzeiten haben wir um die 12 Termine an einem Tag gehabt.

? So viele Auftritte an einem Tag hintereinander? Das ist ja fast ein „Fulltime-Job“!



H Genau. Altweiber hatten wir 13 Auftritte. Da steht man den ganzen Tag lang auf Bühnen oder sitzt im Bus. Ist schon ganz schön anstrengend, aber auch total aufregend.

? Das hat sich aber nicht während der ganzen Karnevalssession so drangehalten, oder?

H Wir hatten das Glück, dass wir eine relativ lange Session hatten, so dass es durchaus Zeiten gab, an denen wir, gerade anfangs, nur zwei Auftritte täglich hatten. Dann sind die Tage nicht so voll gepackt, andererseits muss man sich häufiger auch für wenige Termine in das komplette Ornat kleiden. Das dauert fast drei Stunden.

? Sie hatten ja auch einen Fahrer, der Sie von Termin zu Termin gebracht hat.

H Das Personal besteht neben uns und dem Fahrer noch aus dem Hofmarschall sowie drei Männern und drei Frauen.

? Zu jedem Termin diese gesamte Gruppe?

H (nicken) Genau, jedesmal als komplette Gruppe. Ausnahmsweise gibt es mal Änderungen, wenn jemand dringend beruflich verhindert war, aber ansonsten sieht man sich monatelang schon sehr, sehr oft (lachen). Man trifft sich morgens schon mit „Helau“ und geht abends geschafft mit „Helau“ auseinander.

? Klingt ja stressig. Dann haben Sie in der Karnevalszeit ja einen vollen Kalender!

H Ja, die ganze Zeit. Die Kostüme, die Begleitung, die Termine, Orden, ... das muss alles organisiert sein.

? Und wie geht es jetzt nach der Session weiter?

H Man hat natürlich auch jetzt noch Termine ohne Auftritte, wenn man z.B. noch einmal zu Vereinen eingeladen wird oder sich mit Leuten wieder trifft, um sich auch mal miteinander zu unterhalten.

? Wie haben Sie sich denn so auf der Bühne z.T. vor hunderten Menschen gefühlt?

H Das war gerade am Anfang unglaublich aufregend. Man war total nervös. Mit der Zeit wird man ruhiger und routinierter. Unsere Proklamation z.B. empfanden wir als schwierig, weil man da auch mit dem Lampenfieber, der ganzen Situation auf der Bühne noch nicht umgehen konnte.

? Gab's denn auch Patzer?

H (lachen) Na klar, anfangs brauchte man auch mal einen Spickzettel, man hat sich mal versprochen oder wusste nicht mehr weiter. Wir haben dann gemerkt, was an dem Spruch dran ist „Man ist der schlaueste Mensch – bis man ein Mikrophon in der Hand hat“.

? Wo sind Sie denn als Velberter Prinzenpaar überall gewesen?

H Neben Auftritten in Velbert waren wir in Wuppertal, Solingen, Wülfrath und Düsseldorf .

? Und wie bekommt man das beruflich hin, wenn man so lange und so viel auf Achse ist?

H An den Tagen, wenn der Kalender voll ist, musste man sich beruflich schon frei nehmen. Sonst wäre das nicht gegangen.

? Wie sind Sie denn an dieses „Amt“ gekommen?

H Wir waren nur gelegentlich mal mit dabei, aber nicht Mitglied im Verein. Auf einem Geburtstag wurde gesagt „Und Ihr macht das Prinzenpaar.“ So kam das.

? Wie sieht Ihr Rückblick aus?

H Wir waren eines der jüngsten Prinzenpaare überhaupt. Man hat ganz viele Erinnerungen, Fotos und Orden zu Hause aufgehängt.

? Bleiben Sie dem Velberter Karneval denn erhalten?

H Na klar, wir bleiben in unserem Karnevalsverein, der uns super in dieser Zeit unterstützt hat. Das macht nicht nur Spaß, das ist einfach auch fair allen anderen gegenüber, die uns geholfen und beigestanden haben in dieser anstrengenden, aber schönen Zeit.

Wir danken für das nette Gespräch und wünschen zur nächsten Session viel Spaß beim „Einfach-nur-Mitfeiern“!



Bild links: Begrüßung durch Vorstand Klaus Jaeger

Mitgliederversammlung: Erfolgreiches Geschäftsjahr 2010

Am 14.06.2011 fand die Mitgliederversammlung des spar und bau im Velberter Forum Niederberg statt. Der Vorstand des spar und bau konnte im 112. Jahr des Bestehens der Genossenschaft einen sehr positiven Geschäftsbericht über das abgelaufene Geschäftsjahr 2010 vorlegen. Neben der Ausschüttung der üblichen Dividende von 4 % auf die genossenschaftlichen Geschäftsanteile der Mitglieder wurden aus dem Jahresgewinn ca. 321.000,00 € für künftige Baumaßnahmen in die Rücklagen eingestellt.

Auch die übrigen Unternehmenszahlen deuten darauf hin, dass der spar und bau für die Zukunft gut aufgestellt ist: Im Jahr 2010 wurden ca. 16,00 € je qm Wohn-/Nutzfläche für Instandhaltungen und Modernisierungen investiert (insg. fast 1 Mio. €). Die Fluktuationsrate lag erneut unter

10 %, der „echte“ Leerstand – d.h. ohne die unternehmerisch gesteuerte und beabsichtigte Sanierungs-/Abrissleerstandsquote – lag bei ca. 2,1 %.

Aufsichtsratsmitglied Bernd te Uhle wurde erneut für drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. Rolf Köllmann dagegen stand nach fast 21 Jahren erfolgreicher und engagierter Aufsichtsrats Tätigkeit im spar und bau aufgrund des Erreichens der satzungsgemäßen Altersgrenze nicht mehr zur Wiederwahl. Als Nachfolger wurde Rechtsanwalt André van der Pütten in den Aufsichtsrat gewählt.

Außerdem wurden Mitglieder geehrt, die 2011 seit 50 Jahren Mitglied im spar und bau sind. Alle vier Jubilare wohnen nach wie vor in Häusern der Genossenschaft und zeigen auch damit ihre Verbundenheit zum spar und bau. Die Jubilare sind: Klaus Frink, Siegfried

Horstkamp, Wolfgang Ortmann und Klaus Wilms - auch an dieser Stelle noch einmal HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH, weiterhin alles Gute und vielen Dank für Ihre Treue.



Der neue Aufsichtsrat: Rechtsanwalt van der Pütten

Nach nur einer Dreiviertelstunde war die Versammlung beendet und der Vorstand lud die versammelten Mitglieder zu einem Imbiss mit Getränken ins Foyer des Forums ein, um den sonnigen Abend zwanglos ausklingen zu lassen.

Nächstes WEG-Beiratsseminar

Der spar und bau in seiner Eigenschaft als WEG-Verwalter veranstaltet nach 2008 dieses Jahr sein 2. Seminar für Verwaltungsbeiräte am 22. September im Best Western Park Hotel. Die Einladungen an die Beiräte

werden rechtzeitig vorher versandt – den Termin sollten sich die Verwaltungsbeiräte bereits vormerken. Zum zweiten Mal konnten wir den Fachanwalt Detlev Wendt aus Recklinghausen als kompetenten Referenten gewinnen, der

wieder Neues und Interessantes für WEG-Beiräte vortragen wird. Nach der guten Resonanz 2008 hoffen wir auf eine erneute gute Teilnahme an diesem Seminar (die Teilnahme ist für die Beiräte kostenlos).

Instandhaltungsrücklage im Wohnungseigentum

Ein regelmäßig wiederkehrendes Thema auf Wohnungseigentümerversammlungen ist die Diskussion über die angemessene Höhe einer Instandhaltungsrücklage bzw. die Einzahlung in diese Rücklage durch die Wohnungseigentümer (sog. Instandhaltungskostenpauschale).

Zunächst regelt § 21 WEG, dass zu einer sog. „ordnungsmäßigen, dem Interesse der (...) Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung“ insbesondere die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums gehören sowie „die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung“. Denn gemäß § 16

WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, auch die Kosten der Instandhaltung/Instandsetzung mit zu tragen. Neben dem Sondereigentum (i.d.R. der jeweiligen Eigentumswohnung), gibt es als sog. Gemeinschaftseigentum die gemeinschaftlichen baulichen Anlagen (tragende Gebäudewände, Treppenhaus, gemeinsame haustechnische Anlagen/ Einrichtungen, ...) und das Grundstück. All dies wird durch den Wohnbetrieb abgenutzt und über die Jahre älter. Und je älter ein Gebäude wird, desto mehr Erhaltungsaufwand erfordert es. Will man Sonderumlagen für gemeinschaftliche Bauprojekte vermeiden, muss umge-

kehrt ein „Topf gemeinschaftlicher Ersparnisse“ vorhanden sein – und dies ist die Instandhaltungsrücklage. Da auch Handwerkerkosten, Steuern usw. über die Jahre teurer werden, abgenutzte Bauteile der Erneuerung bedürfen und der Gesetzgeber z.T. zwingende Vorschriften macht (z.B. für energetische Maßnahmen), muss die Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage immer wieder geprüft und ggf. erhöht werden (z.B. nach vorhergehenden Investitionen, um die Rücklage wieder aufzufüllen). Jeder Einfamilienhausbesitzer muss für sein Haus Ersparnisse bilden, um größere Baumaßnahmen durchführen zu können und entsprechend muss auch eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern gemeinsam sparen.



3. Velberter Wohnungsbörse

Am 16. und 17. September 2011 findet im Forum Niederberg nun zum dritten Mal die „Velberter Wohnungsbörse“ statt. Auch der spar und bau wird hieran wieder teilnehmen und sich und sein Wohnungsangebot darstellen. Wir werden uns sowohl in der Kooperation „Wohnen in Velbert“

als auch in unserem Verbund „Die Wohnungsbaugenossenschaften Velbert“ mit den beiden anderen Velberter Genossenschaften präsentieren. Schauen Sie vorbei, es wird sicher wieder eine gute Veranstaltung mit der Gelegenheit zum Informieren und „Töttern“.

Störungsannahme bei TV-Problemen:

0209 - 35 97 53 93

Firma BMB GmbH & Co. KG



Sieger des letzten Preisrätsels

Unseren „Herzlichen Glückwunsch“ und als Preis mehrere Edeka-Gutscheine erhielten die drei Sieger des Preisrätsels der INSIDE Nr. 15 (v.li.): Frau Latta, Herr Lenz und Frau Kühnel. Wir freuen uns über die rege Beteiligung an unserem Preisausschreiben und gratulieren unseren drei Gewinnern.



insidepreisrätsel

1 Wie heißt der Fachanwalt unseres Beiratsseminars?

- a) Detlev Wand b) Dieter Wenz
c) Detlev Wendt d) Didi Wendehals

2 Wieviele Apartments sind im 2. OG unseres geplanten Pflgewohnhauses?

- a) 5 b) 7
c) 91 d) 13

3 Was für eine Prinzessin war unser Mitglied Nina Kröhnert?

- a) Weinprinzessin b) Karnevalsprinzessin
c) Eisprinzessin d) Holländische Prinzessin

4 Was müssen Wohnungseigentümer durchführen?

- a) Insandsetzung b) Instandhaltung
c) Inkaufnahme d) Intubation

Ihre Antwortkarte



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

Einsendeschluss ist der 31.08.2011, 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. 16)

- 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@sparundbau-velbert.de
- **Frau Schneider**
Wohnungsvermietung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
schneider@sparundbau-velbert.de
- **Frau Dreifert**
Wohnungsverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
dreifert@sparundbau-velbert.de
- **Frau Gerhards-Göz**
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
gerhards-goez@sparundbau-velbert.de
- **Frau Brostmeyer**
Zentrale / Information
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
brostmeyer@sparundbau-velbert.de
- **Zentral-Fax:**
0 20 51 / 28 24 24
- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 2 10 10
team@pflagedienst-lange.de

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

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

Mitglieder-Service

Hochdruckreiniger-Verleih

Mitglieder können nach Voranmel-
dung unseren Hochdruckreiniger
tageweise ausleihen,
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kautions 75,00 €.

„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.

Sitzungssäle mieten

Die Sitzungssäle des spar und bau
(mit Küche und WC) eignen sich
gut für Versammlungen, Ver-
eins-/Vorstandssitzungen, tagsüber
stattfindende Feierlichkeiten, Emp-
fänge usw. Der Mietpreis beträgt
je nach Veranstaltung, Dauer und
Umfang der mitbenutzten Einrich-
tungen ab 58,00 €.

**Ansprechpartner
für unseren Mitglieder-
Service ist Frau Köster,
Durchwahl:
0 20 51 / 28 24 30.
koester@sparundbau-
velbert.de**

Sommer
2011 Spuren

Impressum

inside spar und bau

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

Redaktion Klaus Jaeger, Sven Karth
Konzeption Scheidsteger Medien
und Druck GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.200
Ausgabe 16 – Juni 2011