

inside



Inhalt:

Vorwort	3
Pflichtprüfung	3
Persönliches	4



Fit for kids	4
Senioren-Service	5



Modernisierung	6 / 7
Mitgliederversammlung	8



Info-Säule beim SSV	8
Aktuell:	
Betriebskosten.....	9
Kabel + DVB-T	10
Notfall-Tipps	10
Rätselgewinner	11
Malwettbewerb	11
Service	12

spar und bau - seit 1899 immer am Ball





Damit es kein Traum bleibt: unser Immobilienservice.



Sparkasse
Hilden • Ratingen • Velbert

Machen Sie aus Ihrem Haustraum ein Traumhaus. Unser Immobilienservice steht Ihnen bei Suche, Planung, Finanzierung und Absicherung kompetent zur Seite. Egal ob Sie bauen oder kaufen wollen – gemeinsam mit unserem Partner LBS helfen wir Ihnen, die eigenen vier Wände wahr zu machen. Näheres in Ihrer Sparkassen-Geschäftsstelle oder unter www.sparkasse-hrv.de



Guten Tag, liebe Mitglieder, Kunden und Geschäftspartner des spar und bau!

vorwort

Wer hätte das gedacht – Sie haben nun bereits die 4. Ausgabe unserer **inside spar und bau** in den Händen. Machte uns die erste Ausgabe noch einiges Kopfzerbrechen über Stil und Layout, über die Namensfindung und die Frage, ob wir auch „genug Stoff“ zusammen bekämen,

so hat sich mittlerweile eine wohlthuende, aber keineswegs langweilige Routine eingestellt – und „Stoff“, also Informationen für Sie, haben wir allemal genug. So hoffen wir, dass wir Ihnen auch diesmal eine gute Mixtur aus wichtigen Informationen (z.B. zum Thema Betriebskosten,

aktuelle Notfallnummern) und kleinen Neuigkeiten aus unserer breiten Tätigkeit zusammen gestellt haben.

Herzlichst,
Ihr Klaus Jaeger

Die genossenschaftliche Pflichtprüfung

Wer zu unseren jährlichen Mitgliederversammlungen kommt, kennt diesen Tagesordnungspunkt: **„Bekanntgabe des Prüfungsberichtes des Geschäftsjahres ...“**.

Dahinter verbirgt sich der Bericht unseres genossenschaftlichen Prüfungsverbandes (das ist der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.) über das jeweilige Geschäftsjahr gemäß § 58 des Genossenschaftsgesetzes. Hierbei handelt es sich gem. § 53 um eine Pflichtprüfung, d.h. sie muss für jedes Geschäftsjahr stattfinden. Die Prüfung des Geschäftsjahres 2003 fand z.B. vom 29.11. bis 20.12.2004 in unserer Geschäftsstelle statt. Konkret sieht das so aus: Zwei Prüfer des Prüfungsverbandes „beziehen“ bei uns einen Büroraum und beginnen mit ihrer Arbeit:

So sind u.a. die wirtschaftlichen Verhältnisse des Unternehmens festzustellen und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen, es ist Stellung zu nehmen zur Beurteilung der Lage der Genossenschaft durch den Vorstand, wobei insbesondere auf die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung der Genossenschaft einzugehen ist.

Am Ende können Vorstand und Aufsichtsrat dem Bericht entnehmen:

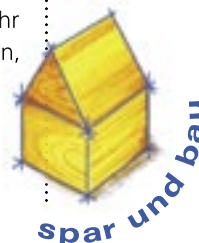
- Die Geschäfte wurden ordnungsgemäß geführt.
- Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Obliegenheiten nachgekommen.
- Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet; die Zahlungsbereitschaft bei planmäßigem Geschäftsverlauf ist geordnet.



- Das Rechnungswesen wird ordnungsgemäß geführt.
- Der vom Vorstand aufgestellte Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Genossenschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Das heißt für unsere Mitglieder und Kunden: Der spar und bau ist ein solide geführtes, gesundes Unternehmen mit großem Zukunftspotenzial. An dieser Stelle ist allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu danken, die Jahr für Jahr mit ihrer guten Arbeit dafür sorgen, dass dies so ist und so bleibt.

Der Vorstand



Bernd Franken – Ruhestand ???

Am 31.07.2005 wird die Schar der „spar und bau – Pensionäre“ um eine Person größer: Bernd Franken, seit 2000 Architekt beim spar und bau, geht in den Ruhestand. Herr Franken ist in Velbert kein Unbekannter. Neben seiner beruflichen Tätigkeit, die ihn u.a. zur WOBAU Velbert, zu den Architekturbüros Valentin und Friedrich und zuletzt zum spar und bau führten, ist er vielen Velbertern auch aus seiner Zeit als aktiver

Hockeyspieler und -trainer im Hockey Club Velbert bekannt. Bernd Franken war sowohl mit Neubauten (z.B. für das Objekt Grünstr. 3, in dem sich die Geschäftsstelle des spar und bau befindet) als auch mit umfassenden Modernisierungsmaßnahmen (z.B. „Komponistenviertel“) befasst. Gerade bei der letztgenannten Maßnahme ist er vielen Mietern als kompetenter Gesprächspartner mit Augenmaß in Erinnerung. Der spar und bau wünscht Herrn Franken für seinen neuen Lebensabschnitt alles Gute und „Glück auf!“.



Bernd Franken macht eine Pause auf der Bürotterasse

Fit for Kids eingeweiht

Am 19. April 2005 fand die Einweihung des Treffpunktes Familie „Fit for kids“ in unserem Ladenlokal von-Humboldt-Str. 94 in Birth statt. Nutzer ist der SKFM Velbert e.V., der dort in Kooperation mit seinen Partnern, u.a. der Volkshochschule, Maßnahmen zur Förderung von Familien durchführt (Tel. 02051/932420). Dies sind u.a. Vorträge, Kurse und Seminare mit Themenstellungen wie z.B.

- Starke Eltern – starke Kinder
- Erste Hilfe am Kind
- Erziehung – eine Herausforderung?



v.l.n.r.:
Pater Woll,
Wolfgang
Werner (stv.
Bürgermeister),
Thomas Bertling
(Fa. Rodiac, EDV-
Unterstützung),
Klaus Jaeger
(spar und bau),
Bürgermeister
Stefan Freitag,
Willi Knust (SKFM)

Der spar und bau war sofort bereit, die Raumsuche des SKFM Velbert e.V. durch Bereitstellung der schon längere Zeit leer stehenden Räume (ursprünglich wurden diese als Gaststätte genutzt) zu unterstützen. Die Förderung von Familien und Kindern ist Teil des sozialen Engagements und der sozialen Verantwortung, die traditionell untrennbar mit genossenschaftlichem Wirken verbunden sind. Waren für die Gründung von Wohnungsbau-genossenschaften noch die Verbesserung

der Wohn- und Lebensbedingungen am Beginn der Industrialisierung maßgeblich, so muss sich heute soziales Engagement an der gesellschaftlichen Realität orientieren – auf den Punkt gebracht: **Neue Anforderungen, neue Aufgaben – aber dieselbe soziale Verantwortung.**



„Fit for Kids“ in der von-Humboldt-Str. 94

Sicherer Wohnen im Alter – leicht gemacht !

Das Hausnotrufsystem unseres Kooperationspartners, Pflegedienst Lange aus Velbert, stößt bei unseren Mitgliedern auf positive Resonanz – und das nicht nur wegen des günstigen Sonderpreises für Mitglieder des spar und bau! inside spar und bau sprach hierüber mit dem langjährigen Genossenschaftsmitglied Maria Plasczyk (82) aus Velbert.



Maria Plasczyk

? **inside:** Frau Plasczyk, Sie haben sich ein Notrufsystem über den Velberter Pflegedienst Lange beschafft. Seit wann nutzen Sie dieses System schon und wie haben Sie davon erfahren?

H **Plasczyk:** Ich habe aus Ihrer Zeitung im Dezember 2004 vom Notrufsystem und dem Mitgliederrabatt erfahren und mich dann gleich beim Pflegedienst Lange erkundigt. Eine Mitarbeiterin von Lange ist dann zu mir gekommen.

? **inside:** Was passierte danach?

H **Plasczyk:** Man hat mir das Notrufsystem erklärt, geliefert, aufgebaut, eingestellt und auch gezeigt, wie es funktioniert. Ich trage einen kleinen Anhänger

mit Notruftaste (s. Foto). Am Telefon im Flur ist eine Box angeschlossen, über die ich sprechen und hören kann. Das ist sehr einfach. Und den Mitgliederrabatt habe ich auch bekommen.

? **inside:** Was waren für Sie die Hauptgründe, sich ein Notrufsystem zuzulegen?

H **Plasczyk:** Vor allem fühle ich mich dadurch sicherer. Ich bin zwar sonst gesund, habe aber gelegentliche Schwindelanfälle. Falls einmal etwas sein sollte, kann ich dann aus jedem Zimmer meiner Wohnung sofort per Knopfdruck am Anhänger Hilfe anfordern. Vielleicht ist das auch schon so eine Art „Einstieg“ um Berührungängste vor späterer Pflege zu verlieren, denn ich bin schon 82 Jahre alt.

? **inside:** Haben Sie das Notrufsystem schon einmal benutzen müssen bzw. finden Sie es leicht zu bedienen?

H **Plasczyk:** Zum Glück hatte ich noch keinen Notfall. Aber ich fühle mich dadurch doch beruhigter. Das geht nämlich durch einen Lautsprecher und ohne daß ich den Telefonhörer abnehmen muß. Damit gab es auch noch keine Probleme.

? **inside:** Sind Sie der Meinung, daß das Preis-Leistungs-Verhältnis für dieses Hausnotrufsystem in Ordnung ist? (s. Infokästchen auf dieser Seite!)

H **Plasczyk:** Ja, auf jeden Fall. Die ca. 18,- € im Monat verkrafte ich, zumal es ja sonst auch etwas mehr kostet. Soviel muß man schon im Alter für sich tun, finde ich.

? **inside:** Sind Sie der Auffassung, daß sich die Anschaffung lohnt und empfehlenswert ist?

H **Plasczyk:** Ja, das kann man sagen. Ich bin auch mit Lange gut zurecht gekommen. Und die Notruf-Sicherheit über so ein System habe ich rund um die Uhr.

? **inside:** Vielen Dank, daß Sie sich die Zeit für dieses Gespräch genommen haben.

H **Plasczyk:** Sehr gerne.

**NUR FÜR
MITGLIEDER
des spar und bau!**

Der Pflegedienst Lange bietet den Mitgliedern des spar und bau das von der Stiftung Warentest mit GUT (Note 1,6) bewertete Vitakt-Basis-Notrufsystem zum Sonderpreis von 17,90 € / Monat (gegenüber 19,80 € Normalpreis) an; weiterhin entfällt die einmalige Installationsgebühr von 20,00 €.

senioren-service





moderni

„im Großen“ Das „Komponistenviertel“

1. Bauabschnitt

- Grünheide 35/37
- Händelstr. 1+3
- Händelstr. 5+7

2. Bauabschnitt

- Händelstr. 2+4
- Grünheide 57/59
- Brahmsstr. 1+3

3. Bauabschnitt

- Joh.-Seb.-Bach-Str. 7 – 11

Bald wird die größte Modernisierungsmaßnahme des spar und bau beendet. Insgesamt werden dann 9 Häuser mit fast 100 Wohnungen modernisiert sein. In Hinblick auf zeitgemäße Wohnungszuschnitte ist hervorzuheben, dass in mehreren Fällen durch Zusammenlegung aus ehemaligen Kleinwohnungen großzügige Familienwohnungen entstehen konnten. Die umfassende Wärmedämmung und der Einbau von modernen Zentralheizungen mit Warmwasserbereitung werden sich kostensparend

auf die Betriebskosten auswirken, der Anbau von Balkonen erhöht den Wohnkomfort und die Neugestaltung der Eingangsbereiche sowie der Außenanlagen geben dem Quartier eine neue Qualität.

Die Gesamtmaßnahme erforderte in den Jahren 2003 – 2005 einen enormen finanziellen Aufwand, der jedoch durch die Entnahme aus den seit Jahrzehnten für solche Maßnahmen gebildeten Rücklagen gemeistert werden konnte. Vorstand und Aufsichtsrat sind sich

Ein einladender
Hauszugang ...



... und neue Balkone.

Kurz vor dem Beginn der
Wärmedämmputzarbeiten in
der Joh.-Seb.-Bach-Str. 7-11
in Velbert



sierung



„im Kleinen“

Kastanienallee und Friedrich-Ebert-Straße

sicher (und werden hierin u.a. von unserem Prüfungsverband, dem VdW Rheinland Westfalen, bestärkt), dass nur durch die gezielte und sinnvolle Investition in die Bestandsverbesserung die nachhaltige Vermietbarkeit gesichert und damit Leerstände vermieden werden können.

■ Kastanienallee 11

In der Kastanienallee 11 wurde -auch durch Zusammenlegung- eine modernisierte Wohnung geschaffen. Helle, freundliche Räume, ein neues Bad und eine kleine, funktionelle Küche ergeben in diesem Altbau an exponierter Stelle eine Wohnung, die ideal für Singles oder für Paare ist.

■ Friedrich-Ebert-Str. 5

Ein Teil der bis Anfang November 2001 als Geschäftsstelle des spar und bau genutzten Räume war bislang noch nicht gewerblich vermietet. Dieser Teil wurde nun zu einer großen, interessanten 3-Raum-Wohnung umgestaltet und damit zu seiner Ursprungsnutzung zurückgeführt.



Noch fehlen im 3. Bauabschnitt die Balkone



Neues Duschbad ...



... und helle, große Räume.



Die Fertigstellung in der Joh.-Seb.-Bach-Str. 7-11 rückt näher ...





Mitgliederversammlung 2005 im Forum Niederberg

Herr Fornalczyk verliest den Geschäftsbericht vor einem aufmerksamen Publikum

Am 28. Juni 2005 fand die jährliche Mitgliederversammlung des spar und bau statt. Auf der gut besuchten Versammlung, die nur eine Stunde und 10 Minuten benötigte („Rekordzeit“), um vollständig die Tagesordnung abzuarbeiten, konnten Vorstand und Aufsichtsrat des spar und bau den Mitgliedern den Prüfungsbericht über das Geschäftsjahr 2003 vorlegen, der erneut darlegt, dass die Genossenschaft in allen Belangen ordnungs- und pflichtgemäß geführt wird: Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft jederzeit gegeben.

Anschließend wurde der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2004 präsentiert: Mit über 2,5 Mio. € erreichten die Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Reparaturkosten in 2004 die bisherige „Höchstmarke“ in Sachen Bestandspflege und –verbesserung. Diese Maßnahmen konnten mit einem hohen Eigenkapitaleinsatz finanziert werden, da der spar und bau über eine „satte“ Bauerhaltungsrücklage verfügt. Auch nach diesen massiven Investitionen liegt die Eigenkapitalquote der Genossenschaft noch immer bei fast 40 % !

Alle Beschlüsse wurden einstimmig gefasst und dokumentieren damit die volle Zustimmung der Mitglieder zur Unternehmensstrategie und die hohe Zufriedenheit mit der Entwicklung des spar und bau. Schließlich dienen alle Anstrengungen von Vorstand, Aufsichtsrat und Belegschaft dazu,

die Werthaltigkeit der Genossenschaft und ihrer Immobilien zu sichern und zu steigern. Dadurch hat der spar und bau glücklicherweise auch kaum Leerstände zu verzeichnen.

Ergänzend zur eigenen Bestandsbewirtschaftung werden inzwischen fast 400 fremde Wohnungen und Gewerbeeinheiten vom spar und bau verwaltet, so dass auch dieses Geschäftsfeld erfreulich expandiert.

Die Aufsichtsratsmitglieder Rolf Köllmann und Bernd te Uhle wurden für drei weitere Jahre einstimmig wiedergewählt.

Beim anschließenden Imbiss mit kühlen Getränken und in lockeren Gesprächsrunden konnten sich die Mitglieder von den „Versammlungsstrapazen“ erholen ...

Der spar und bau: Dienstleister für Menschen rund um's WohnLeben in Velbert.



Der spar und bau – präsent bei der SSVg Velbert 02

Seit kurzem steht im Eingangsbereich des Vereinslokals am Stadion Sonnenblume eine Info-Säule des spar und bau – ein Teil der Kooperation zwischen dem spar und bau und „dem SSV“ (wir berichteten bereits in Inside Nr. 3 auf Seite 5). Unsere Info-Broschüre, unsere Kundenzeitung „inside spar und bau“ sowie Aktuelles

können dort entnommen werden. Sowohl Vereinsmitgliedern als auch Zuschauern und Gästen wird die Info-Säule „ins Auge springen“ und dadurch auf den spar und bau und seine Leistungen aufmerksam machen. Das lustige Poster, das Sie auch auf der Titelseite dieser Ausgabe sehen, hat Jürgen Scheidsteger entworfen.

Den „Betriebskosten“ auf der Spur ...

Immer wieder befassen sich die Medien mit den „Betriebskosten“ bzw. Mietnebenkosten als der sog. „Zweiten Miete“. Vor dem Hintergrund schon seit Jahren steigender Betriebskosten und damit steigender Wohnkosten in Deutschland ist eine Beschäftigung mit diesem Thema in der Tat sinnvoll und erforderlich.

Was sind Betriebskosten?

Grundlagen für die Abrechnung von Betriebskosten sind im wesentlichen die sog. „Betriebskostenverordnung“, die bundesweit einheitlich das Thema Betriebskosten regelt, und der Mietvertrag. Danach entstehen Betriebskosten durch „den (...) Gebrauch des Gebäudes (...) und des Grundstückes“, im Falle des spar und bau also durch deren Nutzung zur Vermietung. Die Kostenarten hierfür sind bei Mietnutzung überwiegend identisch mit den Kosten für Wohneigentum: Grundsteuer, Wasser, Entwässerung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Versicherungen, Gartenpflege, Winterdienst, Heizung, Breitbandkabel, ggf. Aufzug, usw.

Lassen sich Betriebskosten vermeiden oder beeinflussen?

Manche Betriebskosten fallen zwingend an und können vom Vermieter in ihrer Höhe nicht beeinflusst werden (z.B. öffentlich-rechtliche Abgaben wie Grundsteuer und Straßenreinigung), andere Kostenarten lassen Wahlmöglichkeiten: Zwar sind Gebäude zwingend zu versichern, dabei können jedoch Preis-/Leistungsunterschiede zwischen Versicherungsgesellschaften bestehen. Hier prüfen wir z.B. zusammen mit Versicherungsmaklern, ob Änderungen erforderlich sind oder

Alternativen bestehen. Bei Gartenpflege- und Winterdienstarbeiten gehen Vertragsabschlüssen des spar und bau mit Unternehmen intensive Vertragsverhandlungen, Ortstermine, Leistungsfestlegungen, usw. voraus, um ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis zu erzielen. Einige Kosten lassen sich sogar ganz vermeiden: putzt eine Hausgemeinschaft selbst das Treppenhaus, können Kosten für ein Fremdreinigungsunternehmen gespart werden.

Wie können die Hausbewohner zur Kosteneinsparung beitragen?

Sparsamer Wasserverbrauch führt zu niedrigen Wasser- und Entwässerungskosten. Dies ist um so wichtiger, als die Wasser-/Entwässerungskosten zu den größten Kostenpositionen bei den Betriebskosten gehören. Die Nutzung öffentlicher Glas- und Papiercontainer hilft außerdem, den Hausmüll zu reduzieren – bei sinkendem Müllvolumen können u.U. sogar Tonnenüberkapazitäten abgebaut und anteilige Kosten gespart werden. Alles dies setzt jedoch einen bewussten Umgang der Hausbewohner mit den Ressourcen Wasser und Müll voraus und kann vom Vermieter fast nicht beeinflusst werden.

Wie werden Betriebskosten beim spar und bau kontrolliert und wirtschaftlich gehalten?

Der jährlichen Betriebskostenabrechnung liegt z.B. ein Informationsblatt bei, das über Einsparungsmöglichkeiten bei Betriebskosten informiert.

Parallel dazu führen wir jährlich ein sog. „internes Betriebskosten-Benchmarking“ durch, bei dem alle Betriebskosten aller Liegenschaften des spar und bau verglichen und analysiert werden. Auf diese

Weise erhalten wir Informationen über Unterschiede zwischen einzelnen Kostenarten und Gebäuden, können prüfen, ob die Unterschiede sachlich begründet sind oder ob es Änderungsmöglichkeiten gibt, weisen Häuser mit hohen Kostenarten durch gezielte Aushänge auf Einsparmöglichkeiten hin, usw. Gleichzeitig können wir damit die Entwicklung der Betriebskosten insgesamt von Jahr zu Jahr beobachten und für Nachfragen, Wirtschaftlichkeitsprüfungen, unsere jährliche Geschäftsprüfung, etc. transparent machen.

Damit leistet die Genossenschaft einen wichtigen Beitrag, um die Betriebskosten als wesentlichen Bestandteil der Wohnkosten bewusst zu machen, zu kontrollieren und Steuerungsmöglichkeiten herauszufinden. Im Interesse moderater Mieten und Nebenkosten sowie zur Wahrung der Wettbewerbsfähigkeit der „spar und bau-Wohnungen“ sind solche Maßnahmen unverzichtbar. Denn wer schaut heute nicht auf den Preis ...?!

Der aktuelle Anlaß ...

Die neuesten Erhebungen des ifs (Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen, Berlin) haben ergeben, daß die Wohnnebenkosten im Jahr 2004 wieder stärker gestiegen sind (im Bundesdurchschnitt +2,2 %), als die allgemeinen Lebenshaltungskosten (+1,6%). Am stärksten haben dabei erneut die Preise für Heizung, Strom, Wasser und Abwasser angezogen. Dies deckt sich mit unseren eigenen Erfahrungen. Deshalb: Helfen auch Sie mit, Ressourcen und damit Kosten zu sparen!

betriebskosten



TV-Versorgung

TV-Versorgung in den Häusern des spar und bau im Vergleich zu DVB-T

In den letzten Monaten erregte das neue digitale Fernsehen per „Zimmerantenne“ Aufsehen. Was hat es damit auf sich, wo liegen die Unterschiede zur Kabel-Fernsehversorgung in den Wohnungen des spar und bau über Firma Bosch-Marienfeld (BMB)?

Diese und ähnliche Fragen haben wir in den letzten Wochen häufig gestellt bekommen. Deshalb möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick und Vergleich geben: Grundsätzlich ist das sog. DVB-T „Überall-Fernsehen“ in Deutschland nur in einigen ausgewählten Ballungsgebieten möglich. Die meisten eher ländlichen Regionen haben diese Empfangsmöglichkeit überhaupt nicht, d.h. „der Bildschirm bleibt dort schwarz“.

Bei unzureichender Signalstärke kommt es nicht mehr zu einem nur leicht gestörten Bild, sondern zum kompletten Ton- und Bildausfall, z.B. in besonderen baulichen Situa-

tionen, bei Einflüssen durch andere Signale, usw.

Zum Kabelfernsehen – wie in den Wohnungen des spar und bau – brauchen Sie keine Zusatzgeräte (sog. Decoder). Bei DVB-T benötigen Sie dagegen für jedes Endgerät, d.h. für jeden Fernseher und jeden Videorecorder in Ihrem Haushalt, einen separaten Decoder. Wer also 2 Fernseher und 1 Videorecorder hat, benötigt insgesamt 3 DVB-T-Empfangsdecoder. Diese Decoder kosten im Handel durchschnittlich 100,- €/Stück. Zusätzlich kann es nach Meinung von Experten nötig sein, um auf dem aktuellen Stand der Technik zu bleiben, alle ca. 3 Jahre neue Geräte zu kaufen. Dies bleibt Ihnen bei der TV-Ausstattung der spar und bau-Häuser erspart.

Über DVB-T können höchstens 24 digitale Fernsehprogramme und gar kein analoges Fernsehen empfangen werden, über Kabel – je nach Einspeisungsumfang – bis zu über 100 digitale und über 40 analoge Programme.

Über Kabel kann man Radio empfangen, über DVB-T nicht. Zusätzliche Angebote, wie fremdsprachige Programme, Pay-TV, Internet oder Telefonieren, sind ebenfalls nur über Kabel, nicht jedoch über DVB-T möglich.

Zwar fällt für den Kabelempfang eine monatliche Gebühr an (dies ist bei DVB-T nicht der Fall), dafür beinhaltet diese Gebühr jedoch neben der größeren Programmvietel und dem umfangreicheren technischen Potenzial auch Wartungen, technische Anpassungen, usw. Eigeninvestitionen der Wohnungsnutzer werden vermieden, d.h. sie müssen keine eigenen Decoder kaufen bzw. ihn bei Ausfall selbst ersetzen, es gibt keine örtlichen/technischen „Empfangslücken“, ...

Aus diesen Gründen hat sich der spar und bau entschieden, alle seine Wohnungen mit dem leistungsfähigeren und umfangreicheren Kabel-TV zu versehen und gleichzeitig die hausinternen Versorgungsleitungen digitaltauglich über Firma BMB erneuern zu lassen, weil damit eine modernere, umfassendere und technisch ausgereifere TV-Grundversorgung in den genossenschaftlichen Wohnungen sichergestellt werden kann, als über DVB-T.

Was nun, was tun ... ???

Technische Defekte im Haus, Beschädigungen, usw.

Wenn Sie Beschädigungen, Mängel, usw. in Ihrer Wohnung oder im Gebäude feststellen, informieren Sie uns bitte unbedingt so schnell wie möglich telefonisch (02051/28240), per Telefax (02051/282424), schriftlich, per eMail (webmaster@sparundbauvelbert.de) oder persönlich durch einen Besuch in unserer Geschäftsstelle (Grünstr. 3, Velbert).

Bitte warten Sie auf **keinen Fall** erst einmal ab, ob vielleicht andere Nachbarn den Schaden melden. Verzögerte Mängelmeldungen haben meist eine Ausweitung des



Schnelle Schadensmeldungen ersparen unnötigen Reparaturaufwand und unnötige Kosten.

Schadensbildes und damit höhere Reparaturkosten zur Folge.

Aus Kosten- und Kontrollgründen laufen **alle Reparaturmeldungen über unsere Technische Abteilung**. Die **Selbstbeauftragung** der Handwerker unmittelbar durch die Mieter ist **nicht zulässig**.

Hiervon gibt es allerdings eine wichtige Ausnahme:

Dringende Notfälle in Zeiten, wenn unsere Geschäftsstelle nicht besetzt ist (z.B. nachts, an Wochenenden und feiertags).

In dringenden Notfällen wenden Sie sich bitte an folgende Handwerksfirmen, die einen Notfalldienst bereit halten:

■ Sanitär / Heizung

Fa. Oeffling
02051/84154 oder 84179
Fa. Soltek, 02051/254703

■ Elektro

Fa. Bürgener, 02051/61692
Fa. Schröder, 02051/989166

■ Abfluß/Rohrdienst

Fa. Redesa, 02051/22222
Fa. Noster, 02051/64800

■ Schlüsseldienst

Fa. Freitag, 02051/52300

Unser Preisrätsel in Ausgabe Nr. 3

Am 9. Februar 2005 war unser Aufsichtsratsvorsitzender „Glücksfee“: Herr Dombach zog aus 35 richtigen Lösungskarten die 3 Gewinner, denen die Preise am 17. Februar 2005 vom Vorstandsvorsitzenden überreicht wurden. Nochmals herzlichen Glückwunsch!

1. Preis (Einkaufsgutschein im Wert von 40,- €):
Herr Joachim Hommel
2. Preis (Einkaufsgutschein im Wert von 30,- €):
Herr Heinrich Linnhoff
3. Preis (Einkaufsgutschein im Wert von 20,- €):
Frau Maria Günther



v.l.n.r: Herr Linnhoff, Frau Günther, Herr Hommel, Herr Jaeger

Kinder-Malwettbewerb „Weihnachtsbild“

Im Sommer an Weihnachten denken ???
Warum nicht !!!

Wir suchen für das Titelblatt der Dezember-Ausgabe unserer spar und bau-Zeitung ein „Weihnachts(Titel-)bild“!



Und so könnt Ihr mitmachen
(teilnahmeberechtigt sind alle Kinder bis zum Alter von **10 Jahren**):

Malt uns ein schönes Weihnachtsmotiv auf ein DIN-A-4 Blatt und steckt es in einen DIN-A-4-Umschlag. Ebenfalls in diesen Umschlag kommt ein zweiter (normalgroßer) Umschlag mit dem rechts **abgedruckten Verfasserblatt**, auf das Ihr Euren Namen, Eure Anschrift und Euer Alter schreibt. Beides zusammen muss dann

**bis spätestens
10. November 2005**

bei uns abgegeben werden oder
per Post angekommen sein.

Eine Jury wird die 3 besten Bilder auswählen. Die 3 Gewinnerbilder (1. – 3. Platz) werden in der Weihnachtszeit in unserer Geschäftsstelle ausgestellt. Außerdem wird das Siegerbild die Dezember-Ausgabe unserer Zeitung als Titelbild schmücken.

Ach ja, für die Sieger gibt's natürlich auch attraktive Preise, und zwar Gutscheine der Velberter Buchhandlung Löhr:

- 1. Preis: 50 €**
- 2. Preis: 35 €**
- 3. Preis: 15 €**

**Viel Spaß beim Malen !!!
Wir freuen uns schon auf Eure
Bilder !!!**

Verfasserblatt

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Telefon _____

Alter _____

malwettbewerb





Wichtige Telefon-Nummern beim spar und bau

**Unsere Ansprechpartner für Sie
in der Wohnungsverwaltung bei
Fragen zum Dauernutzungsver-
trag, zur Hausverwaltung usw.:**

- **Herr Karth**
Leiter Abtl. Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 11
- **Frau Dreifert**
preisgebundene Wohnungen,
Fremdverwaltungen, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
- **Frau Gerhards-Göz**
nicht preisgebundene Woh-
nungen, Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
- **Frau Köster**
Zentrale, allgemeine Informa-
tion, Wohnungsbewerbungen,
Bescheinigungen
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
- **Zentral-Fax:**
0 20 51 / 28 24 24
- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 55

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

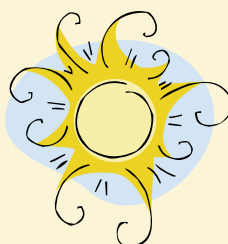
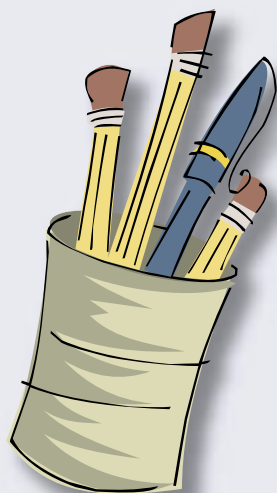
- **Herr Wachtler**
Modernisierung, Instandhaltung
eigener und fremder Bestand,
Bauleitung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
- **Herr Farcher**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
- **Frau Kuhn**
Zentrale Technik,
Mängelannahme usw.
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
- **Fax Technik:**
0 20 51 / 28 24 28

**Öffnungszeiten der
Geschäftsstelle:**

Montag - Mittwoch
8:45 bis 15:45 Uhr

Donnerstag
8:45 bis 17:45 Uhr

Freitag
8:45 bis 11:45 Uhr



Der spar und bau
wünscht allen
einen schönen
Sommerurlaub!



Deutsche Post

Entgelt bezahlt

42551 Velbert

Allemanne

Mitglieder-Service

• Hochdruckreiniger-Verleih

Mitglieder können unseren
Hochdruckreiniger tageweise
ausleihen, Preis pro Tag:
10,00 €, Kaution 75,00 €.

• „Reißwolf“-Service

Haben Sie in begrenzten Men-
gen Schriftstücke zu vernichten,
die nicht ins Altpapier sollen?
Nutzen Sie nach Voranmeldung
den „Reißwolf“-Service in unse-
rer Geschäftsstelle.

• Sitzungssäle mieten

Die Sitzungssäle des spar und
bau eignen sich gut für Ver-
sammlungen, Vereins/Vorstands-
sitzungen, tagsüber stattfinden-
de Feierlichkeiten, Empfänge
usw. Der Mietpreis beträgt je
nach Veranstaltung, Dauer und
mitbenutzten Einrichtungen ab
58,00 €.

**Ansprechpartner
für unseren Mitglieder-Service
ist Frau Kuhn,
Mo.-Fr. 8:30-12:00 Uhr, Durch-
wahl:
0 20 51 / 28 24 32.**

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 Werbung, Velbert
Druck Scheidsteger Druck, Velbert
Auflage 2.500
Ausgabe 04 - Juli 2005