

i n s i d e





Vorwort!

*Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

Inhalt

Personalwechsel: Fabienne Hautkappe	2
Unser „Herzog-Carrée“ ist fertig	3
Aktionstag „Riegel vor!“	4
Neubau 2018	5
Wohnungsmodernisierungs- programm!	6
Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel	7
Service	8

unsere inside 28 kam also nicht wie üblich im Dezember, sondern Sie halten sie erst im Januar 2018 in Händen! Wie kommt's? Nun, Konzeption und Produktion unseres Magazins, die ja neben der üblichen Tagesarbeit erfolgen, brauchen schon einige Zeit – die wir zum Ende 2017 schlichtweg nicht hatten. Also wurde aus der Dezember- eine Januarausgabe, alles andere bleibt wie gehabt.

2017 war für den spar und bau ein ereignis- und arbeitsreiches Jahr. Notwendige Personalwechsel, die Fertigstellung des „Herzog-Carrées“, die Planung von neun öffentlich geförderten Wohnungen, eine stark gestiegene Anzahl von Wohnungsmodernisierungen, der Umbau unserer Geschäftsstelle – das waren die Highlights im vergangenen Jahr. Daneben gab es die „normale“ Tagesarbeit mit Reparaturen, Vermietungen, Mitgliederaufnahmen und so weiter. Hinzu kamen wie üblich

eine ganze Reihe von Sitzungen des Vorstandes und von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam. Es gab wahrlich keinen Anlass, über Langeweile zu klagen.

Und im neuen Jahr geht's genau so weiter: Nochmals vermehrte Wohnungsmodernisierungen, der Baubeginn an der Posener Straße und so weiter, siehe oben. Nur unsere Geschäftsstelle, die bauen wir nicht noch einmal um....

Aufsichtsrat, Vorstand und das Team des spar und bau wünschen Ihnen ein gutes, erfolgreiches und vor allem gesundes 2018!

Herzlichst,
Ihr

Klaus Jaeger

Personalwechsel: Fabienne Hautkappe



Zum 30.09.2017 verließ Herr Breitsprecher auf eigenen Wunsch den spar und bau. Er wechselte mit der Perspektive auf berufliche Weiterentwicklung zurück in den Bereich der gewerblichen Immobilienverwaltung. Herr Breitsprecher hatte sich in seiner Zeit bei uns sehr gut in unser „WoWi-Team“ integriert und wurde schnell zu einer Stütze in der Verwaltung unserer Eigentümergemeinschaften. Wir wünschen Herrn Breitsprecher alles Gute an seiner neuen Wirkungsstelle.

Ab 01.10.2017 verstärkt Frau Fabienne Hautkappe die Wohnungswirtschaft. Sie ist eine junge Immobilienkauffrau, die ihre ersten Berufserfahrungen bei einem Oberhausener Wohnungsunternehmen gemacht hat. Frau Hautkappe bildet mit Frau Lemm und der Teamleiterin, Frau Schneider, unser junges „WoWi-Team“. Der spar und bau ist froh, den Personalwechsel seit 2016 so positiv gestaltet zu haben und mit einem so jungen Team von Immobilienfachfrauen in die Zukunft gehen zu können.

Unser „Herzog-Carrée“ ist fertig

Im Jahr 2012 begannen mit dem Erwerb des ehemaligen Gewerbegrundstückes der Fa. Karl Fliether Velbert – KFV – die Planungen für unser Neubauareal in der Oberstadt, in unmittelbarer Nähe unseres Bestandes an der Sontumer- und Nevigeser Straße.

Im ersten Bauabschnitt „Herzog-Carrée 1“ – Fertigstellung Herbst 2014 – an der Nevigeser Straße 20 – 22 entstanden 8 große Mietwohnungen und eine 3-zügige Kindertagesstätte, gefolgt vom „Herzog-Carrée 2“ mit 7 großzügigen Eigentumswohnungen mit Tiefgarage, die Ende 2015 fertig

gestellt wurden. Nun, seit Spätsommer 2017, ist auch die letzte Maßnahme, „Herzog-Carrée 3“ mit 14 Mietwohnungen fertig und bezogen.

Die Nähe zur Innenstadt, vor allem aber die Nähe zu dem neuen Einzelhandelsangebot in der Oberstadt wird von allen Bewohnern sehr geschätzt, Einkäufe können ohne Probleme zu Fuß erledigt werden. Die Gesamtmaßnahme von 29 Wohnungen mit KiTa war für den spar und bau eine der größten der letzten Jahrzehnte, zugleich ein positiver Beitrag der städtebaulichen Entwicklung dieses Velberter Stadtteils.



Blick auf das Herzog-Carrée 1 mit der Kita, rechts HerzogCarré 2

Herzog-Carrée 2



Herzog-Carrée 3



HC 1-3



Interessante Besichtigung im PIV

10. Oktober 2017 in Velbert

Aktionstag „Riegel vor!“

Im Kampf gegen den Wohnungseinbruch fand auch 2017 wieder die landesweite Aktionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer“ der Polizei NRW statt. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW-RW) beteiligte sich zusammen mit der Kreispolizeibehörde Mettmann und der Arbeitsgemeinschaft Wohnungsunternehmen Bergisches Land (WBL) an der wichtigen Initiative. In der Zeit vom 9. bis 15. Oktober 2017 wurden

daher in ganz NRW in Wohnungsunternehmen oder bei den regionalen Arbeitsgemeinschaften des VdW-RW Aktionstage veranstaltet.

Am 10. Oktober 2017 war Station in Velbert, mit besonderem Bezug: Denn Velbert ist als Stadt der Schlösser und Beschläge auch Sitz des Fachverbandes Schloss- und Beschlagindustrie e.V. (FVSB). Hier konnte die regionale Arbeitsgemeinschaft WBL unter Vorsitz von Klaus Jaeger den FVSB als Partner des Aktionstages am

10. Oktober in Velbert gewinnen – was nahe lag, ist doch Stephan Schmidt, Geschäftsführer des FVSB, auch nebenamtliches Vorstandsmitglied beim spar und bau.

Zu den Gästen zählten neben Herrn Leschhorn von spar und bau unter anderem Vertreter der GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-West eG, der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Mitte eG und des

Vortrag Stephan Schmidt



Interessante Besichtigung im PIV





Alexander Rychter



Klaus Jaeger



Udo Wilke



Stephan Schmidt

Eisenbahn-Bauvereins Elberfeld e.G.. Mit Manfred Todtenhausen, nebenamtliches Vorstandsmitglied beim Wuppertaler Bau- und Sparverein eG durften die Veranstalter sogar einen Bundestagsabgeordneten unter den Gästen begrüßen.

Nach der Begrüßung der Teilnehmer durch Klaus Jaeger stellte Alexander Rychter, Verbandsdirektor VdW-RW, den VdW-RW mit seinen Aufgaben vor und erläuterte die Zusammenarbeit des Verbandes der Wohnungswirtschaft

mit dem Landeskriminalamt NRW im Rahmen der landesweiten Aktionswoche „Riegel vor!“. Anschließend erfuhren die Teilnehmer von FVSB-Geschäftsführer Stephan Schmidt, was der FVSB ist und wie die Arbeit des Fachverbandes aussieht. Zudem berichtete er über die Schloss- und Beschlagbranche und gab einen Einblick in das Thema Einbruchhemmung und deren Prüfung. Des Weiteren berichtete Udo Wilke, Kriminalhauptkommissar der Kreispolizeibehörde Mettmann, in

seinem Vortrag über die Entwicklung der Einbruchszahlen und die Bewertung seitens der Polizeibehörden. Ein weiterer Programmpunkt war der Besuch des Prüfinstituts Schlösser und Beschläge Velbert (PIV). Hier führte der FVSB-Geschäftsführer mit einem Prüfer durch das Institut. Die Gäste konnten so unter anderem die Prüfung der Einbruchhemmung und verschiedene Dauerfunktionsprüfungen kennenlernen.

Neubau 2018: Posener Straße

Die Baugenehmigung liegt vor, die Zusage auf öffentliche Förderung ebenfalls, die Planung ist in vollem Gang – also geht's im Frühjahr 2018 los! Auf dem Grundstück Posener Str. 3 – 13 entstehen 9 öffentlich geförderte Wohnungen von 67 – 75 qm Wohnfläche. Zuvor muss der seit langem leer stehende Altbestand abgerissen werden, um Platz zu machen für den Neubau. Die Lage im Ortsteil „Am Berg“ bietet eine gute Infrastruktur, viele Geschäfte und Dienstleister sind

fußläufig erreichbar und die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Der Altbestand aus den 1930er Jahren mit seinen Kleinwohnungen war wirtschaftlich nicht mehr sanierbar, so dass der Vorstand bereits vor Jahren beschlossen hatte, das Grundstück für einen bestandsersetzenden Neubau zu nutzen.

Nachdem keine Weitervermietungen mehr erfolgten, wurde das Gebäude sukzessive freigezogen, so dass ab Mitte 2017 mit den konkreten Planungen für den Neubau begonnen werden konnte. In der nächsten inside werden wir weiter berichten.

Skizze der Frontansicht





Volles Programm

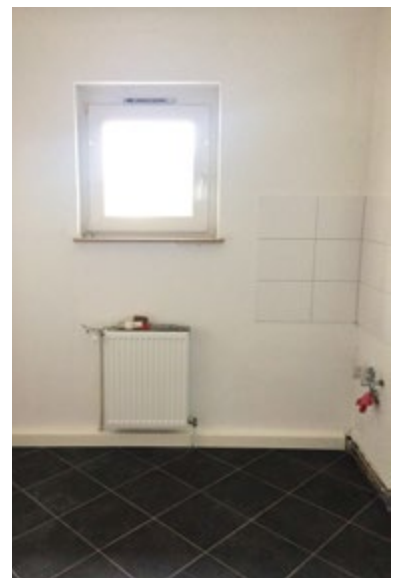
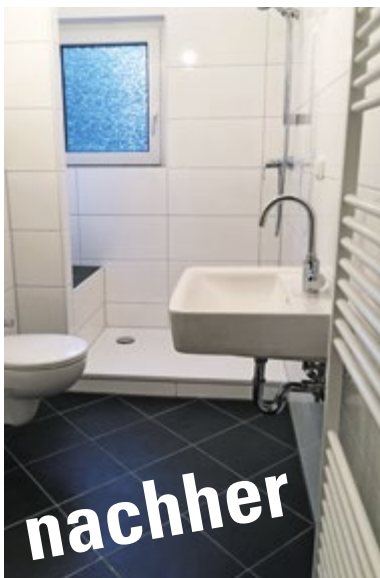
Wohnungsmodernisierungsprogramm!

2017 war nicht nur ein „Neubaujahr“, es war vor allem auch ein „Modernisierungsjahr“. Durch die Aufstockung des Modernisierungsbudgets konnten in 2017 insgesamt 17 Wohnungen totalmodernisiert werden – ein Aufwand von über einer halben Million Euro.

Und „totalmodernisiert“ ist wörtlich zu nehmen: Neue Elektro-Installation, neue Bäder, ggfs. neue Heizungen, neue Innentüren, neue Oberböden – um die wesentlichsten Maßnahmen zu nennen. Der Aufwand hat Erfolg, nämlich sich meistens direkt nach der Modernisierung einstellender Vermietungserfolg.

Auch 2018 soll dies fortgesetzt werden, mit nochmals erhöhtem Aufwand: Der Vorstand beabsichtigt, hierfür 1 Million Euro einzu-

setzen, um die Wohnungsmodernisierungen in 2018 zu verdoppeln. Neben dem „normalen“ Instandhaltungsprogramm ist das natürlich nicht nur mit Eigenmitteln zu schaffen, hierfür muss auf Bankdarlehen zurück gegriffen werden. Für den Vorstand stehen allerdings diese Modernisierungsmaßnahmen an erster Stelle, auch wenn sich dies in den Jahresabschlüssen entsprechend abbilden wird.



Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an unsere Preisträger:

1. Preis: Hr. Oberwinster (Mitte)
2. Preis: Fr. Hück (links)
3. Preis: Fr. Röhricht (rechts)

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

Viel Spaß beim Einkaufen!



rätzel

insidepreisrätsel

1

Wer ist Herbstmeister der Fußball-Bundesliga?

a) FC Bayern München

b) FC Rotwein Freiburg

c) SSVg Velbert

d) FC Dortmund 04

2

Aus wie vielen Eigentumswohnungen besteht das Herzog-Carrée 2?

a) 8

b) 14

c) 85

d) 7

3

Wessen Verlobung ist Thema der „bunten Presse“?

a) Prinz Poldi uss Kölle

b) Prinz Harry von England

c) König Karneval

d) Prinzessin Kriemhild

4

Wo hat Fabienne Hautkappe ihren Berufsweg begonnen?

a) Detmold

b) Helgoland

c) Oberhausen

d) Velbert

Ihre Antwortkarte

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

Einsendeschluss ist der 28.02.2018, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.
Mitarbeiter des spar und bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 28)

1 a) b) c) d)

2 a) b) c) d)

3 a) b) c) d)

4 a) b) c) d)

bitte freimachen

spar und bau
Postfach 101007
42510 Velbert



Wichtige Kontakte beim spar und bau

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

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

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

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

Mitglieder-Service

Hochdruckreiniger-Verleih

Ausleihen unseres Hochdruckreinigers für Mitglieder.
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kautions 75,00 €.
Ansprechpartner: Frau Köster

„Reißwolf“-Service

Haben Sie in begrenzten Mengen Schriftstücke zu vernichten, die nicht ins Altpapier sollen? Nutzen Sie nach Voranmeldung den „Reißwolf“-Service in unserer Geschäftsstelle.
Ansprechpartner: Frau Köster

Gästewohnung zu mieten

Die Gästewohnung des spar und bau auf der Nevigeser Straße 27 für bis zu 8 Personen und mit PKW-Stellplatz kann bei Frau Schneider angemietet werden. Ergänzende Informationen hierzu auf unserer Homepage.



Impressum

inside spar und bau

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

Redaktion Klaus Jaeger, Andrea Schneider
Konzeption und Druck Scheidsteger Medien GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.100
Ausgabe 28 - Januar 2018