

inside



MAGAZIN DER SPAR- UND BAUVEREIN EG VELBERT

AUSGABE 33 | JULI 2020

Ein „Plus“ moderner

spar+bau mit neuem Logo
Seite 7

Beginn der Sanierung
Schwanenstraße 87/89
Seite 11



Wichtige Kontakte

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

- **Frau Schneider**
Leiterin Abteilung
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-/Mitglieder-
verwaltung, WEGs
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

in der Abteilung Technik bei Reparaturmeldungen, Baumaßnahmen usw.:

- **Herr Leschhorn**
Leiter Abt. Technik, Neubau
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 31
leschhorn@sbv-velbert.de
- **Herr Farcher**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
farcher@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
krieger@sbv-velbert.de
- **Herr Wegmann**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung, Bauprojektleitung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 34
wegmann@sbv-velbert.de
- **Frau Köster**
Sekretariat Technik, Mängel-
annahme, Versicherungen
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
koester@sbv-velbert.de
- **Reparaturmeldungen**
reparatur@sbv-velbert.de
- **Fax Technik:**
0 20 51 / 28 24 28

unseres Pflegepartners:

- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 2 10 10
team@pflegedienst-lange.de

Guten Tag, liebe
INSIDE-Leserinnen
und Leser!



Zu Beginn der 33. Ausgabe der „INSIDE spar+bau“ darf ich Sie zunächst ganz herzlich als „der alte Neue“ an Bord des spar+bau begrüßen: nach fünf wunderbaren Jahren als kfm. Vorstand eines kommunalen Wohnungsunternehmens am Niederrhein bin ich inzwischen seit über einem Jahr wieder zurück in Velbert und bei unserer Genossenschaft. Ich freue mich auf die verantwortungs-

volle und reizvolle Tätigkeit als neuer Vorstandsvorsitzender.

Mein Vorgänger in dieser Funktion, Klaus Jaeger, genießt bereits seit über einem halben Jahr seinen Ruhestand nach 30 Jahren vorbildlicher, tatkräftiger Vorstandstätigkeit für die Genossenschaft: So verfliegt die Zeit. Ich kann Ihnen berichten: es geht ihm gut im neuen Lebensabschnitt und er lässt Sie, unsere Leserschaft, ganz herzlich grüßen.

Wie bisher, haben wir viele Aufgaben und Herausforderungen vor uns. Während die Nachrichten seit Monaten Corona-dominiert sind, wollen wir heute überwiegend andere Themen in den Blick nehmen und aus dem Leben unserer Genossenschaft berichten. Das allgegenwärtige Thema Corona werden wir deswegen nur in Form eines Kommentars behandeln, für alles andere gibt es die öffentliche Berichterstattung. Auch wir waren und sind gefordert, uns der Verantwortung zum Schutz der Mitarbeiter, Kunden usw. zu stellen. Das Beachten von Rücksichtnahme, Hilfestellungen, Kontaktminimierung etc. ist inzwischen eine tagtäglich präsente Aufgabe. Durch Corona mussten auch wir uns ungewollt mit Home-Office beschäftigen und machten dabei neue und überraschend positive Erfahrungen, indem wir zusätzliche digitale Arbeitsmöglichkeiten entdeckt haben.

Ansonsten haben wir für 2020 wieder ein ambitioniertes technisches Jahresprogramm geschnürt: wir berichten über unseren Sanierungsendspurt im Stadtteil Am Kostenberg sowie über den Beginn der Arbeiten in unserem Quartier Bismarckstr./Schwanenstr.; außerdem laufen Vorüberlegungen für die Instandhaltung, Verschönerung und partielle Modernisierung unserer Großsiedlung An der Mähre / Höferstr. / Sternbergstr. (90 Wohnungen). Aber auch andere Themen, wie z.B. eine zukunftsfähige IT-Landschaft, der werbliche Auftritt der Genossenschaft und die strategische Ausrichtung des spar+bau beschäftigen uns. Sie sehen: es gibt viel zu tun ... und wir packen's auch an!

In diesem Sinne gute Unterhaltung bei der Lektüre unserer neuen INSIDE. Und bleiben Sie bitte gesund und zuversichtlich!

Es grüßt Sie herzlich und genossenschaftlich
Ihr

Sven Karth
Vorstand des spar+bau



Wannen- und Duschabläufe: Vorsicht beim eigenen Basteln und Schrauben!

Leider kein Einzelfall: Der Badewannen- oder Duschablauf scheint verstopft zu sein, also „schraubt man das mal eben selber auf“. Das kann zwar gutgehen, manchmal geht es aber auch schief ... und dann ist der Schaden meist erheblich. Denn dann läuft oftmals über einen längeren Zeitraum Wasser am fehlerhaft wieder verschraubten Ablauf aus, geht durch die Zimmerdecke und kommt beim nächsten Nachbarn in der Wohnung darunter an der Zimmerdecke wieder durch. Das ist dann nicht selten mit Trocknungsarbeiten, Installateurkosten und unnötigem Ärger verbunden. Denn hier zahlt z.T. nicht die Versicherung, sondern der bastelnde Mieter selber. Deswegen: bitte informieren Sie uns, wenn das Wasser in Wanne oder Dusche nicht richtig abläuft, bevor Sie selber einen Reparaturversuch machen, der womöglich einen größeren Wasserschaden verursacht.

Weitere Satzungsänderung in der Mitgliederversammlung 2020

Nachdem in den letzten beiden Jahren auf den Mitgliederversammlungen wichtige Satzungsänderungen, z.B. zum Geschäftsbericht/Lagebericht beschlossen wurden, u.a. um Änderungen bezüglich des Jahresabschlusses gerecht zu werden, kamen auf der diesjährigen Mitgliederversammlung (siehe Seite 6) überwiegend redaktionelle sowie sprachliche Modernisierungen und Aktualisierungen auf die Tagesordnung, die unser Landes- und Bundesverband (VdW/GdW) für alle Genossenschaften in Deutschland einheitlich juristisch erarbeitet und zur Änderung empfohlen hatte. Neben diesen eher „kosmetischen“ Änderungen, wie z.B. Streichen

von Dopplungen, Klarstellung von Begriffen usw., wurde die Altersgrenze für Aufsichtsräte geringfügig angehoben, weil dies mit der heute üblichen Verlängerung der Lebensarbeitszeit korrespondiert und damit die Gremienkontinuität während der bevorstehenden mehrjährigen, anspruchsvollen Modernisierungsmaßnahmen sichergestellt ist.

Die Druckversion der neuen Satzung wird voraussichtlich ab Herbst 2020 in unserer Geschäftsstelle verfügbar sein, wenn die zuvor zwingend erforderlichen Eintragungen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts erfolgt sind.

Wir machen was Digitales!

Die Erneuerung u.a. der Server nebst Betriebssystem, die Verbesserung der Datensicherung und Firewall, der Austausch der Arbeitsplatzrechner gegen eine neue einheitliche Technikstruktur und das Update auf Windows 10 sind erledigt. Als nächstes haben wir im Frühjahr erste Erfahrungen mit Home-Office und Video-Konferenz gesammelt, den Online-Zahlungsverkehr umgestellt und nun wird es im Verlaufe des Jahres mit einem Projekt zur Überarbeitung der Homepage weitergehen. Sie sehen: die Anforderungen an eine zeitgemäße Datenverarbeitung und Unternehmenspräsentation sind mannigfaltig und werden kontinuierlich umgesetzt.

INSIDE jetzt auf Öko-Papier

Wir tun etwas für die Umwelt

Der spar+bau engagiert sich weiter für Umwelt und Nachhaltigkeit. In der letzten Ausgabe haben wir berichtet über den Einkauf von zertifiziertem Ökostrom von den Stadtwerken Velbert für die Genossenschaftshäuser (Allgemeinstrom). Ab dieser Ausgabe erscheint die INSIDE auf Recyclingpapier – 100 % Öko mit dem Blauen Engel zertifiziert.



Neue zentrale Mail-Adresse des spar+bau

Seit Frühjahr 2020 lautet die zentrale Mail-Adresse des spar+bau nicht mehr wie bisher

„webmaster@sbv-velbert.de“ sondern neu:

info@sbv-velbert.de

Wenn Sie uns also eine Mail schicken wollen, nutzen Sie bitte die neue Adresse oder die individuellen Mitarbeiter-Mailadressen!

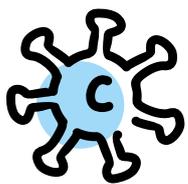
Corona- Virus

... und was das für ein
Wohnungsunternehmen
bedeutet



Corona begleitet uns jetzt schon seit einigen Monaten. Aber was bedeutet eine Pandemie dieser Größenordnung eigentlich für ein kleines bis mittelständisches Wohnungsunternehmen wie den spar+bau und unsere Branche?

Medial beobachten wir viele wichtige (und richtige) von Politik und Verwaltung auf den Weg gebrachte Schutzmaßnahmen und Rettungsschirme für Wirtschaft, Handel, Mieter, Industrie usw., aber immobilienwirtschaftliche Aspekte, wie z.B. Fragen nach der Refinanzierung von Wohnungsunternehmen in Krisenzeiten, wurden eher nicht gestellt oder vor allem von der Bundespolitik sogar zurück gewiesen. Jedenfalls wurde auf die Signale und Einwände der immobilienwirtschaftlichen Verbände kaum eingegangen.



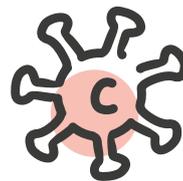
Dies ist umso erstaunlicher, da wesentliche Teile der Bevölkerung in Quarantäne waren und die Quarantäne findet bekanntlich im eigenen Zuhause statt – in Wohnungen und Häusern.

Wir haben als Wohnungsunternehmen also einen wichtigen Baustein im Corona-Schutz gestellt, nämlich die (Genossenschafts-)Wohnungen, in denen diese Quarantäne faktisch stattfindet; gleichzeitig gibt es für finanziell von Corona betroffene Mieter Erleichterungen, während die Versuche unseres Prüfungs- und Beratungsverbandes, einen Fonds gegen Unternehmensschiefagen durch Mietausfälle auch nur zu diskutieren, abgetan wurden. Vonovia-Chef Rolf Buch brachte es am 16.04.2020 in

der WAZ auf den Punkt: „Viele Menschen erleben jetzt, wie wichtig ihre Wohnung als sicherer Rückzugsort für sie und ihre Familie ist.“

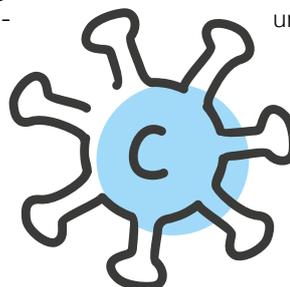
Insgesamt hat die Politik in Bund und Land leider wenig Ambition gezeigt, die Vermieterinteressen bei der Gesamtbetrachtung der Corona-Maßnahmen mit ins Kalkül zu ziehen ... leider liegt dieses „die Wohnungswirtschaft wird's schon irgendwie richten“ genau in der gleichen Windrichtung wie Mietendeckel, Senkung der Modernisierungumlage bei gleichzeitiger Erhöhung energetischer Kosten bzw. technischer Standards u.ä.; oft fragen wir und unsere Kollegen uns, wie das auf Dauer funktionieren soll: einerseits höhere Kosten durch mehr technischen Aufwand, andererseits stagnierende Mieten und Zahlungsausfälle?!

Auch die Fachwelt ist uneins: der eine prognostiziert weiter hohe Immobilienpreise, der andere sieht in Folge eines möglichen wirtschaftlichen Verfalls (Stichwort „Rezession“) stagnierende bis sinkende Preise auf uns zu kommen. Die Meinungen gehen zwischen sprunghaft steigender Arbeitslosigkeit bis hin zu Aufschwungphantasien nach einer nur kurzen wirtschaftlichen Delle auseinander. Der nächste behauptet, die Arbeitswelt



wird sich durch Corona und Home-Office verändern, der übernächste hält dies nicht für eine dauerhafte Entwicklung, weil Home-Office den gewohnten, direkten sozialen Umgang zwischen Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern erheblich reduziert. Heißt: Die Lage ist eher unübersichtlich.

Wie auch immer: wir versuchen weiterhin engagiert und kraftvoll (sowie gemeinschaftlich zusammen mit allen wichtigen Partnern), für unsere Genossenschaft, unsere Mitglieder und das Wohnen und Leben in Velbert gute Bedingungen zu schaffen und Mehrwert für das tägliche Leben in unserer Stadt und in den Häusern unseres Unternehmens zu erzeugen - durch Schaffung zeitgemäßer Immobilienbestände, durch weitere Modernisierung des Unternehmens, durch Kundenservice etc.; denn letztlich gilt: der Blick muss nach vorne gerichtet bleiben! Also wünschen wir uns gegenseitig für die nächsten Wochen und Monate, in denen uns Corona sicherlich weiter beschäftigen wird, viel Gesundheit, Geduld und Optimismus!



Marketing-Initiative Velbert

Seit Jahren schon steht die bundesweit agierende „Marketing-Initiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland“ für hohe Wohn- und Qualitätsstandards bei Wohnungsbaugenossenschaften und bewirbt das genossenschaftliche Wohnungswesen.

Mehr erfahren Sie online unter:
www.wohnungsbaugenossenschaften.de
Schauen Sie doch mal rein!



Der spar+bau wirbt für Genossenschaftlichkeit:
Baustelle Schwanenstraße 87/89 (siehe Seite 11)

Auch in Velbert gibt es einen örtlichen Zusammenschluss der drei Genossenschaften spar+bau, BGN (Baugenossenschaft Niederrhein) und der VBG (Vereinigten Baugenossenschaften in Neviges).

VBG-Vorstand Johannes Braselmann erläutert: „In Velbert kooperieren die drei Genossenschaften beispielsweise mit einem gemeinsamen Marketing rund um die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens.“ Das Erkennungszeichen der Marketing-Initiative ist das sog. „Bauklötzchen-Logo“, aber auch im Radio laufen immer wieder Werbespots der Bundesinitiative.

„Auf den Baustellen unserer drei Velberter Genossenschaften werden wir Banner aufhängen, um die positiven Botschaften des Wohnens bei einer Genossenschaft in die Öffentlichkeit zu tragen“ so **BGN-Vorstand Dominic Johannknecht**. Die Genossenschaften definieren sich dabei über starken Mitglieder- und Mieterzusammenhalt sowie Mitbestimmung, bezahlbares und gutes Wohnen, funktionierende Nachbarschaften, faires Mietniveau, persönlichen Service usw.

„Über die Marketing-Initiative findet z.B. die Vermarktung unserer beiden Gästewohnungen statt und können spar+bau-Mitglieder deutschlandweit auch bei anderen Wohnungsbaugenossenschaften Gästewohnungen anmieten“, erklärt **Sven Karth, Vorstand des spar+bau**. Damit stehen die Genossenschaften über das reine Wohnen hinaus auch für einen deutlichen Mehrwert im Zuge der Mitgliedschaft.

**HIER
WOHN'T
DAS
WIR**

Bei uns lebt das Miteinander
wohnungsbaugenossenschaften.de

Für Sie in Velbert:

Vereinigte Baugenossenschaft eG

BGN

spar+bau

DEUTSCHLAND



Mitgliederversammlung 2020

Am 25. Juni fand die diesjährige Mitgliederversammlung statt (mit erhöhten Hygiene- und Sicherheitsstandards sowie großzügigen Abständen von 1,5 bis 2 Metern aufgrund der Corona-Pandemie) u.a. mit Beschluss über den Jahresabschluss 2019. Die Mitgliederversammlung fand unter Leitung des Aufsichtsratsvorsitzenden Hans-Gerd Dombach statt und verlief – wie in den Vorjahren – routiniert und sachbezogen.

Turnusmäßig gab es auch dieses Jahr wieder zwei Wahlen zum Aufsichtsrat: Bernd te Uhle (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) und André v.d. Pütten wurden für den Aufsichtsrat wiedergewählt.

Außerdem stand – wie schon in den letzten beiden Jahren – eine weitere Satzungsänderung auf der Tagesordnung: der spar+bau ist mit den beschlossenen Änderungen den Fachverbandsempfehlungen für redaktionelle Aktualisierungen und zeitgemäße Anpassungen gefolgt (siehe auch Seite 3).

Nicht zuletzt hinsichtlich der anstehenden anspruchsvollen Bauprojekte ist damit auch eine gewisse Kontinuität in den Gremien gewahrt. Die erforderliche $\frac{3}{4}$ -Mehrheit wurde erreicht, so dass nun die Eintragung ins Genossenschaftsregister erfolgen kann.

Wie in jedem Jahr wurde der verstorbenen Mitglieder gedacht. Außerdem wurden die 50- und 60-jährigen Mitgliederjubiläen und zwei Aufsichtsratsjubiläen verlesen.

Velberter Genossenschaften beteiligen sich an der GdW-„Wohnwende“-Initiative

Unser Gesamtverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (GdW) positioniert sich klar zu aktuellen Themen der Wohnungspolitik: Mietbremse, kaum mehr bezahlbare und ständig neue technische Gebäudeanforderungen, überdurchschnittlich steigende Baukosten, Diskussionen um die Enteignungen von Wohnungsunternehmen etc. sind die Symptome dafür, dass es in der öffentlichen Debatte um Wohnraum oft an Ausgewogenheit und Verhältnismäßigkeit fehlt. Hier hat der GdW mit einer Kampagne angesetzt, der sich auch der spar+bau sowie die Baugenossenschaft Niederberg angeschlossen haben.

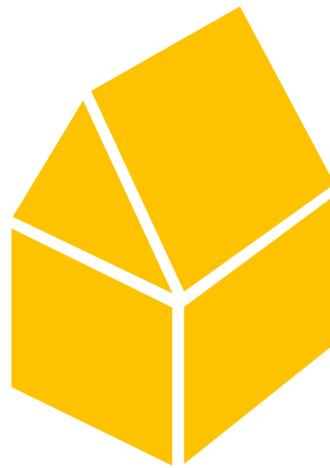
„Durch ständige Verschärfungen im Mietrecht werden keine neuen und auch keine qualitativ besseren Wohnungen entstehen“, so der Vorstandsvorsitzende des spar+bau, Sven Karth. „Vor allem werden Vermieter benachteiligt, die sich schon seit Jahren für bezahlbares, gutes Wohnen einsetzen“, ergänzt Dominic Johannknecht, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Niederberg.

Aber nicht nur Genossenschaften hadern mit der „Regulierungsfreude“ der Gesetzgeber, auch kommunalen und privaten Vermietern geht es kaum anders. Alle, die wie wir für gutes Wohnen, intakte Nachbarschaften, generationenübergreifende Konzepte und soziales Engagement stehen, finden sich in dieser GdW-Kampagne



wieder. Wir brauchen Unterstützung, um Wohnungsknappheit, steigende Mieten usw. mit zukunftsgerichteten Investitionen zu beheben, und keine zusätzlichen wohnungsbaupolitischen Hindernisse. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: <http://wohnwende.wohnungswirtschaft.de>

spar+bau
Velbert



Ein „Plus“ moderner

*Aus „spar und bau“ wird „spar+bau Velbert“ –
Logo und Name der Genossenschaft modernisiert*

Neben vielen anderen Aktivitäten haben wir uns für 2020 (und für den Schritt ins nächste Jahrzehnt) zu einer Modernisierung des Logos nebst Schriftzug entschlossen. Mit fachlich hervorragender Begleitung durch die Velberter Agentur Scheidsteger Medien konnten wir dieses Ziel überzeugend umsetzen.

Wir wollen künftig weiter zeitgemäß auftreten, indem wir – basierend auf dem markanten dreidimensionalen Häuschen – reduzierte Formen und prägnante Farben einsetzen, unseren Sitz in Velbert betonen (denn „spar+bau’s“ gibt es in Deutschland

viele), den Namen verkürzen mit „+“ anstatt „und“ sowie für Marketingzwecke das Logo-Häuschen und den Namen voneinander unabhängig machen.

Nach und nach werden unsere Briefbögen angepasst, die Visitenkarten erneuert (inkl. QR-Codes mit den individuellen Unternehmenskontaktdaten je Mitarbeiter), die Anzeigenvorlagen überarbeitet usw.; und demnächst wird auf dieser Grundlage ein Homepage-Projekt gestartet, um die „virtuelle Geschäfts-



Bisher



Neu

stelle“ des spar+bau im Internet zu erneuern und unsere Genossenschaft zeitgemäß online zu präsentieren.

Wir gratulieren!

Die langjährige Treue von Mitarbeitern und Gremien-Mitgliedern ist ein wichtiger Baustein für ein erfolgreiches Unternehmen. Deswegen gratulieren wir zu folgenden internen Jubiläen im Jahr 2020:

Unsere Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft, Andrea Schneider, und unser technischer Projektleiter, Michael Wegmann, sind seit **10 Jahren** beim spar+bau beschäftigt. Unsere Reinigungskraft, Erika Jung, hält uns seit **15 Jahren** das Büro in einem tadellosen Zustand. Hans-Gerd Dom-

bach ist bereits seit **25 Jahren** und Bernd te Uhle seit sage und schreibe **40 Jahren** im Aufsichtsrat für die Genossenschaft aktiv – Respekt! Ihnen allen dankt das Unternehmen ganz herzlich für Ihren Einsatz und das langjährige Engagement im spar+bau!



„Safety first!“

Verkehrssicherungspflichten beim spar+bau

Sicherheitsaspekte rund um's Wohnen sind auch beim spar+bau von großer Bedeutung: Außenanlagen, Bäume, Spielplätze, technische Anlagen usw. werden regelmäßig auf ihre Sicherheit überprüft. Nicht nur, weil es dazu rechtliche Vorgaben gibt, sondern weil uns die Sicherheit der spar+bau-Liegenschaften wichtig ist.

Dabei geht es um die Sicherheit unserer Mitglieder und Hausbewohner, aber natürlich auch darum, dass Dritte nicht zu Schaden kommen, z.B. Angehörige, Besucher, unsere eigenen Mitarbeiter und beauftragte Handwerker, aber selbstverständlich auch Post- und Paketboten, Umzugsfirmen etc.; niemand möchte schließlich einen Unfall erleiden.

Zu den Verkehrssicherungsmaßnahmen gehören z.B. TÜV-/Dekra-Prüfungen der Aufzüge und Spezialtüren mit automatischen Öffnungsmechanismen, Tiefgaragen-Rolltore und Schranken, Heizungs- und Warmwasseranlagen einschließlich Trinkwasser-/Legionellenprüfungen, Wartungen von Klima- und Lüftungsanlagen, Rauchabzugsanlagen und Feuerlöschern sowie Rauchwarnmeldern, Kontrollen von Außenanlagen inkl. Wegeflächen, Hauseingangsbereichen/Kellerausgängen, aber auch Treppenhäuser, Flachdächer und sonstige Gemeinschaftsflächen, Spielplätze (dies inkl. regelmäßiger Kontrollen sowohl durch externe Firmen als auch durch eigene Mitarbeiter), Baumkontrollen (Standfestigkeit, abgestorbene Äste etc.) und letztlich auch der regelmäßige Winterdienst

durch Fachfirmen ... nur um die aktuell wichtigsten Aufgaben des spar+bau in diesem Bereich darzustellen.

Die Liste der Pflichten für Wohnungsunternehmen ist in diesem Bereich zwar einerseits lang (und aufgrund strengerer rechtlicher Vorgaben über die Jahre auch deutlich umfangreicher geworden), andererseits gehört zum „sicheren Wohnen“ bei Genossenschaften natürlich nicht nur der Dauernutzungsvertrag bei Anmietung einer Wohnung, sondern wortwörtlich auch die technische Sicherheit der Wohnungen, Gebäude und Außenanlagen. Hier legen wir auf einen hohen Standard Wert und haben deswegen aktuell z.B. die lfd. Verkehrssicherungsprüfung der Häuser und Außenanlagen durch unseren bisherigen Partner, die Firma QVS GmbH, über 2020 hinaus verlängert.

Übrigens: wenn Ihnen selbst Reparaturbedarfe am Gebäude oder in den Außenanlagen auffallen, dann informieren Sie uns bitte unter: reparatur@sbv-velbert.de

„In Sachen Sicherheit legen wir Wert auf einen hohen Standard.“

Vorstand Stephan Schmidt



Velberter Pflegedienst mit langjähriger Erfahrung

Der älteste familiengeführte Pflegedienst in Velbert ist das Unternehmen Lange. Mit Eva-Maria Lange wird der ambulante Pflegedienst bereits in zweiter Generation geführt. Seit ihrem Abitur ist sie mit Herz und Engagement tätig. Ihr Ziel ist es, die qualitativ hochwertige Betreuung alter und pflegebedürftiger Menschen zu garantieren.



**Geschäftsführerin
Eva-Maria Lange führt den
Pflegedienst hochmotiviert
und mit viel Freude.**

Auch heute noch verbinden viele den Pflegedienst Lange mit der Person Peter Lange. Nach seinem plötzlichen Tod übernahm seine Tochter die Geschäfte. Was viele aber nicht wissen: Eva-Maria Lange war auch vorher schon jahrelang im elterlichen Betrieb. Nach ihrem Abitur absolvierte sie dort die Ausbildung zur Kauffrau im Gesundheitswesen und arbeitete Hand in Hand mit ihren Eltern.

Die Kooperation mit dem spar+bau – 2003 initiiert von Peter Lange und Klaus Jaeger – startete mit diversen Angeboten für Senioren. Heute ist das "Wohnprojekt 91" zentraler Punkt der Zusammenarbeit.

Neben der ambulanten häuslichen Pflege bietet der Pflegedienst Lange auch eine Tagespflege an. Von 8 bis 16 Uhr werden auf der Langenberger Straße 91 24 Gäste fachlich betreut. Ein abwechslungsreiches Tagesprogramm sorgt für ausreichende Beschäftigung und Unterhaltung. Besonders begeistert sind die Senioren, wenn die Kolping-Kitagruppe Kastanienallee kommt und gemeinsame Stunden gestaltet werden.

Zum Wohnprojekt 91 zählen auch acht Senioren, die in einer Wohngruppe wohnen. Auf 400 qm sind sowohl großzügige Gemeinschaftsräume als auch acht Einzelzimmer

vorhanden. Eine ständige Präsenzkraft begleitet die Bewohner und unterstützt sie bei der Bewältigung des Alltags in familienähnlichen Strukturen.

Für die junge Geschäftsführerin Eva-Maria Lange ist es wichtig, dass sich die rund 80 Mitarbeiter/innen Zeit für die älteren Menschen nehmen, sie mit Hingabe betreuen und sie wertschätzen. Ein gutes Betriebsklima ist hierfür eine Grundvoraussetzung – und darauf wird beim Pflegedienst Lange großen Wert gelegt.



www.pflegedienst-lange.de

Heiligenhauser Str. 4 · 42549 Velbert · Tel.: 0 20 51 / 96 15 - 0
team@pflegedienst-lange.de



*Die mit den
roten Autos!*



Planungen für Instandhaltung und Modernisierung von 90 Wohnungen in Velbert-Mitte

Die Fotos sprechen für sich: unser Zentrumsquartier „An der Mähre / Sternbergstraße / Höferstraße“ (Baujahr 1981) mit 90 öffentlich-geförderten Wohnungen und 66 Tiefgaragenstellplätzen braucht eine „Frischzellenkur“. Wichtig dabei: die Mieten müssen bezahlbar bleiben und gleichzeitig müssen die Wohnqualität sowie die energetische Situation verbessert werden, um das Quartier auch für die nächsten Jahrzehnte fit zu machen. Viele Mieter haben uns bereits angesprochen, „wann wir dort auch mal etwas machen“.



Im Jahr 2020 laufen aktuell Vorüberlegungen, was/wann/wie gemacht werden könnte, um mit Unterstützung des Landes NRW, der NRW.Bank und des Kreises Mettmann mit Fördermitteln die Wohnsituation zu verbessern und auf jeden Fall weiter ein bezahlbares Mietniveau mit unverändert öffentlich-geförderten Wohnungen sicherzustellen. Auch für die Stadt Velbert wäre dies ein wichtiges Projekt, zumal schon viele benachbarte Häuser

verschönert wurden. Der neue Spielplatz ist für Familien-Wohnen attraktiv und die zentrumsnahe Wohnlage inkl. Parkplätzen ist begehrt.

Wenn die aktuelle Prüfung der Rahmenbedingungen zu konkreten Ergebnissen führt, würden wir selbstverständlich alle Hausbewohner rechtzeitig informieren und die Planungen vorstellen. Wir sind optimistisch, dass wir noch innerhalb des Jahres 2020 sagen können, ob und mit welchen Maßnahmen wir die dortigen sieben Häuser An der Mähre 2-6, Sternbergstraße 68+70 und Höferstraße 12+14 in den nächsten Jahren mit Verschönerungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten fit für die Zukunft machen – damit unsere Genossenschaftsmitglieder weiter gerne dort wohnen und sich ihre Miete unverändert leisten können.

„Unser ‚Zentrumsquartier‘ ist etwas in die Jahre gekommen – deswegen überlegen wir derzeit, wie wir diese Siedlung aus den 1980er Jahren künftig weiter gut vermietbar und bezahlbar halten.“

Vorstand Willi Knust

Bauprogramm 2020

– wir haben uns viel vorgenommen!

Auch 2020 liegen wieder einige spannende bautechnische Aufgaben und Ziele vor uns: neben der Fortsetzung des Programms mit Wohnungs-Innensanierungen wollen wir einerseits im Bereich Kostenberg das bereits begonnene Fassaden-, Balkon- und Treppenhaussanierungsprogramm fortsetzen (und 2021 abschließen). Andererseits wollen wir in den nächsten Quartieren mit technischen Verbesserungen und optischen Verschönerungen etwas für unsere Mitglieder, die Immobilien und das Stadtbild tun.

Zunächst gilt es, 2020/2021 die letzten noch unsanierten Häuser im Stadtteil Kostenberg in den Blick zu nehmen, um dort das bereits in den letzten 2-3 Jahren begonnene Programm zu vollenden. Neben Fassadengestaltung, Treppenhaussanierung inkl. Elektrik, Beleuchtung usw., Hauseingangssituation (Türen, Klingelanlagen, Vordächer, Hauszuwegungen, ...), Balkonsanierung und Erneuerung von Dachrinnen und Fallrohren, wollen wir in diesem zentralen und beliebten Wohngebiet auch die Außenanlagen überarbeiten und „aufpeppen“.

Parallel fangen wir bereits im Sommer 2020 mit dem nächsten Quartier an: in der Unterstadt haben wir im Bereich Bismarckstr./Schwanenstr. insgesamt 11 Häuser, die von außen noch Stand 1960er Jahre sind. Nach ersten Wohnungsmodernisierungen wollen wir nun die Quartiersqualität und das städtebauliche Erscheinungsbild dieses großen und guten Wohn-

bereiches in Velbert und im Bestand des spar+bau verbessern – und für unsere dortigen Mitglieder ein neues und wertigeres „Zuhause-Gefühl“ schaffen. In einem mehrjährigen Programm werden hier ebenfalls die Fassaden überarbeitet und aufgefrischt, die Hauseingangssituationen komplett modernisiert, die Treppenhäuser elektrisch saniert und optisch renoviert, die Vorgartenbereiche neu gestaltet und, wo vorhanden, werden wir uns auch mit Möglichkeiten der Balkonsanierung/-erneuerung befassen.

Innerstädtisch beginnen wir mit den Vorbereitungen zu einer öffentlich-geförderten (und daher sehr sozialverträglich gestalteten!) Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahme für fast 10% unseres genossenschaftlichen Häuserbestandes. Das wird für unser Unternehmen schon „eine richtige Hausnummer“, aber die Häuser brauchen dringend

nach rund 40 Jahren eine Anpassung an aktuelles Wohnen und auch einige Reparaturen. Ziele sind z.B. deutlich weniger Energieverbrauch, modernere Aufzüge, Barrierefreiheit, nachhaltige Bauweise, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren und Rollstühle sowie freundlichere Außenanlagen mit mehr Aufenthaltsqualität. Wohnen beim spar+bau soll weiter bezahlbar bleiben, auch bei hohen baulichen Qualitäten.

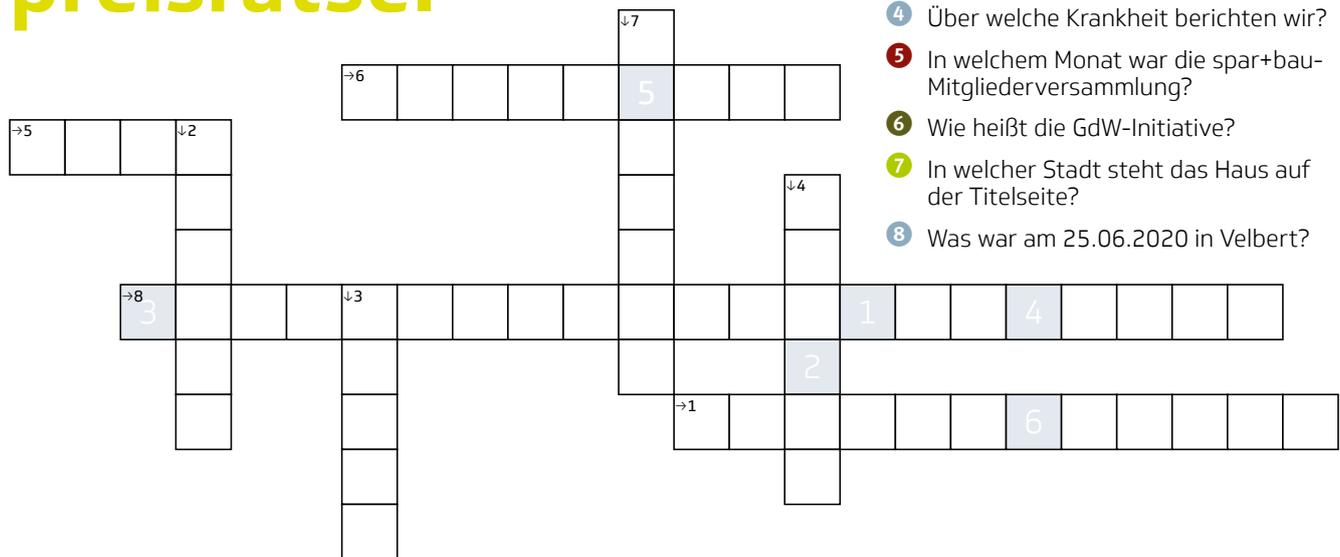
Außerdem werden wir wieder eine Vielzahl von Wohnungssanierungen durchführen (die ersten Wohnungen sind bei Erscheinen dieser INSIDE schon fertig!), wir haben Fassaden gereinigt (Paracelsusstr.) und werden Balkonanlagen sowie Stützmauern sanieren, in die Verkehrssicherheit der Häuser bzw. Grundstücke investieren u.v.m. – Sie sehen: auch 2020 ist wieder ein aktives Jahr für unsere Genossenschaft!



Die Schwanenstraße 87/89 in Velbert wird nach der Fassadensanierung in frischen Farben erstrahlen. Zum spar+bau-Quartier „Unterstadt“ gehören weitere Gebäude auf der Schwanenstraße und Bismarckstraße in Velbert.



inside preisrätsel



- 1 Was bedeutet das „e.“ in „e.G.“?
- 2 Wie heißt dieses Magazin?
- 3 Wie heißt unser Pflegepartner?
- 4 Über welche Krankheit berichten wir?
- 5 In welchem Monat war die spar+bau-Mitgliederversammlung?
- 6 Wie heißt die GdW-Initiative?
- 7 In welcher Stadt steht das Haus auf der Titelseite?
- 8 Was war am 25.06.2020 in Velbert?

Tragen Sie die grauen Lösungsbuchstaben in die Postkarte unten links ein und auf geht's. **Unter den Einsendungen mit der richtigen Lösung verlosen wir 3 Einkaufsgutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- €.** Einsendeschluss: 31.08.2020, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden von uns benachrichtigt. Mitarbeiter des spar+bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an unsere Preisträger der Ausgabe 32: Janine Roddewig, 1. Preis (links), Elke Kühnel, 2. Preis (rechts) und Iris Heuser-Langer, vertreten durch Markus Heuser, 3. Preis (Mitte).

Viel Spaß beim Einkaufen!



Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungswort (inside Nr. 33)

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

bitte
frankieren

spar+bau
Postfach 101007
42510 Velbert

Impressum

Herausgeber:
Spar- und Bauverein e.G.
Der Vorstand
Grünstraße 3, 42551 Velbert
Tel. 020 51 - 28 24 0
info@sbv-velbert.de
www.sbv-velbert.de

Redaktion:
Sven Karth

Konzeption / Druck:
Scheidsteger Medien
GmbH & Co. KG, Velbert

Auflage:
2.100

Fotos:
AdobeStock: alexanderuhrin
(Seite 4 oben),
simbos (Grafik Seite 4),
davit85 (Seite 10)

