

# inside



**Geschäftsstellenumbau**



## Vorwort!

*Liebe Mitglieder,  
sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

### Inhalt

<b>Charlotte Lemm: Die Abteilung „WoWi“ ist komplett!.....</b>	<b>3</b>
<b>René Schmidtke: Noch ein Neuzugang .....</b>	<b>3</b>
<b>Die Hausratversicherung .....</b>	<b>3</b>
<b>Mitgliederversammlung 2017.....</b>	<b>4</b>
<b>Unser Herzog-Carrée 3 wird fertig.....</b>	<b>5</b>
<b>Umbau der Geschäftsstelle ...</b>	<b>6</b>
<b>Am Kostenberg wird aufge- frischt.....</b>	<b>8</b>
<b>Schwebebahnlauf in Wuppertal .....</b>	<b>9</b>
<b>Der Erbfall - Vorsorge ist die richtige Lösung.....</b>	<b>10</b>
<b>WEG: Informationen sind wichtig! .....</b>	<b>10</b>
<b>Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel.....</b>	<b>11</b>
<b>Service.....</b>	<b>12</b>

das erste Halbjahr 2017 war sehr arbeitsintensiv. Neben den „üblichen“ Aufgaben (Geschäftsabschluss, Mitgliederversammlung, WEG-Versammlungen, Vorbereitung der Sommerausgabe der inside) standen unser Herzog-Carrée 3 und unser Büroumbau im Fokus.

Die 14 Genossenschaftswohnungen „HC-3“ in der Herzogstraße sind auf der Zielgeraden, ab August werden sie bezogen. Und der Büroumbau kostete Anstrengung und Nerven, musste doch u.a. ein Treppenloch in die Decke gesägt werden, was an zwei Tagen zur Schließung der Geschäftsstelle führte, weil eine Öffnung unzumutbar gewesen wäre.

Die Mitgliederversammlung verlief gewohnt harmonisch, die erschienenen Mitglieder konnten den positiven Geschäftsbericht zur Kenntnis nehmen und hatten dann allen Grund, die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Auch beim Personal hat sich in den letzten Monaten einiges getan; von all dem können Sie in dieser Ausgabe der „inside spar und bau“ lesen.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer und tolle Ferien!

Herzlichst,  
Ihr

Klaus Jaeger

**Nanu!  
Ein Loch!**





## Charlotte Lemm

# Die Abteilung „WoWi“ ist komplett!

Endlich ist unsere Wohnungswirtschaft wieder mit drei Kräften besetzt: Seit 1. Mai verstärkt Frau Charlotte Lemm unser „WoWi-Team“. Frau Lemm ist 22 Jahre alt, Immobilienkauffrau; sie hat bei einem großen Bochumer Wohnungsunterneh-

men ihre Ausbildung absolviert und neben der IHK-Prüfung auch die Prüfung am ebz, dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum abgelegt. Ihr Schwerpunkt beim spar und bau liegt im Vermietungsbereich.

## René Schmidtke

# Noch ein Neuzugang

Seit Anfang Juli arbeitet Herr René Schmidtke für den spar und bau. Herr Schmidtke arbeitet als Bilanzbuchhalter zusammen mit Frau Kuchenbecker in der Abteilung Finanzmanagement. Er soll Frau Kuchenbecker nach deren Eintritt in den (Un-)Ruhestand als Abteilungsleiter folgen;

jetzt beginnt für ihn die Einarbeitungszeit, um im Laufe des nächsten Jahres als Nachfolger von Frau Kuchenbecker zu fungieren. Herr Schmidtke ist Dipl.-Kaufmann (FH), 38 Jahre alt und kommt von der Verwaltungsgesellschaft der Baugenossenschaft Dormagen eG.

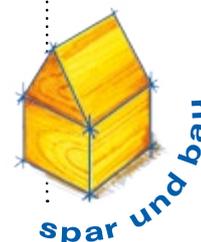


## Die Hausratversicherung – eine ganz wichtige Absicherung

Jeder Mieter möchte nett wohnen, richtet seine Wohnung ein mit Möbeln, die ihm gefallen und möglicherweise recht teuer waren. Finanziell stark zu Buche schlagen gewöhnlich die Küche und das ganze Equipment der Unterhaltungselektronik – TV, HiFi-Anlagen, Spielekonsolen, PC usw. Darüber hinaus hat jeder Kleidung, Bücher – eben alles, was man zum modernen Leben braucht. Und dann: Wasser! Aus

den Leitungen, aus der Wohnung darüber, der typische Wasserschaden. Wer zahlt? Im Falle der Schäden am Gebäude tritt die Wohngebäudeversicherung des spar und bau ein; unsere Häuser sind über die „normalen“ Risiken (Sturm, Hagel, Blitz, Leitungswasser) hinaus auch noch gegen so genannte Elementarschäden versichert. Der beschädigte Hausrat allerdings muss über eine Hausratversicherung reguliert wer-

den – soweit eine solche abgeschlossen wurde. Deshalb legen wir allen Mietern dringend ans Herz, eine Hausratversicherung abzuschließen -falls dies noch nicht geschehen ist-; ansonsten bleibt man im Schadensfall auf den Kosten sitzen.





## Mitgliederversammlung 2017

**Der „Kleine Saal“ des Forums Niederberg war am Abend des 26. Juni 2017 fast voll, mehr Mitglieder als sonst nahmen dieses Mal an der Mitgliederversammlung des spar und bau teil.**

**Die Jubilare (im Vordergrund v.l.n.r.): Herr Köllmann, Frau Hanisch und Herr Berling. Im Hintergrund: Hans-Gerd Dombach (verdeckt) und Klaus Jaeger.**

Nach der Ehrung der Mitglieder mit 50-jähriger Mitgliedschaft - von 9 Mitgliedern waren Frau Ursula Hanisch sowie die Herren Jonny Berling und Rolf Köllmann persönlich anwesend- wurde die Versammlung routinert vom Aufsichtsratsvorsitzenden geleitet.

Der Jahresabschluss 2016 sowie die Verwendung des Bilanzgewinns wurden einstimmig genehmigt, Vorstand und Aufsichtsrat bei eigenen sowie einer weiteren Enthaltung entlastet. Die Aufsichtsratsmitglieder Berndte Uhle und André van der Pütten wurden ohne Gegenstimme

für weitere drei Jahre gewählt. Die Zahlen, die der Vorstand vortragen konnte, waren ja auch Anlass zur Freude bei den Mitgliedern: Eine Bilanzsumme von 28,3 Mio.€, Jahresüberschuss von etwa 273.000,- € ermöglicht die Ausschüttung einer Dividende von 4 %, die Eigenkapitalquote liegt bei 39 %. Im Anschluss an die Versammlung fanden sich Mitglieder sowie Vorstand und Aufsichtsrat im Foyer bei einem Imbiss und Getränken zu lockeren Gesprächen zusammen. Mitgliederversammlung 2017: Eine gelungene Veranstaltung!



# Unser Herzog-Carrée 3 wird fertig

# HC-3



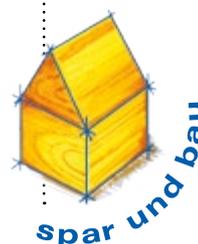
Ab August ist es soweit: Die ersten Mieter ziehen in unser „HC-3“ in der Herzogstr. 3 + 5. Nach etwa 15-monatiger Bauzeit ist das Objekt mit 14 Genossenschaftswohnungen in Kürze bezugsbereit. Von den 14

Wohnungen sind 13 vermietet, für die letzte gibt es Interessenten. Damit wird aber nicht nur das „HC-3“ fertig, sondern die Gesamtbebauung „Herzog-Carrée“ auf dem ehemaligen Gelände der Fa. Fliether findet nach den ersten

beiden Bauabschnitten ihr Ende. Insgesamt hat unsere Genossenschaft seit 2013 dort 22 Miet- und 7 Eigentumswohnungen sowie eine dreizügige Kindertagesstätte errichtet.



Der aktuelle  
Bautenstand.



# Umbau der Geschäftsstelle

**Die Absicht bestand schon lange: Wenn die Arztpraxis im 1. OG unseres Gebäudes Grünstraße 3 aufgegeben wird, dann wird diese Fläche hinzu genommen. Klingt simpel. Ab 1. November 2016 konnte es dann losgehen: Im übernommenen 1. OG wurde Wände und Decken abgerissen, „kilometerlange“ neue Elektro- und Datenleitungen verlegt usw. usw.**

**Die neue Treppe**

Das Beste kam dann im Frühjahr: Die Verbindung zwischen EG und 1. OG musste geschaffen werden. Also wurde an der einzigen möglichen Stelle in die 20 cm starke Stahlbetondecke ein Treppenloch gesägt, Trockenbau-, Elektro- und Malerarbeiten folgten. Hinzu kamen Oberbodenarbeiten und neue Systemwandelemente oben wie unten. Das Spannendste war die Treppe, unsere Verbindung beider Etagen: Weil bei der vorhandenen Geschosshöhe und Treppenlochform eine Treppe „von der Stange“ nicht in Betracht kam, wurde die Treppe von einem spezialisierten Schlosserfach-

betrieb „auf Maß“ gefertigt, aus Stahl, Edelstahl für das Geländer und Glas für die Stufen. Neben den eher sachlich eingerichteten Büroräumen ist diese Treppe im Empfang nun das Highlight unserer Geschäftsstelle – ebenso wie der nun endlich wieder vorhandene Sitzungssaal für 14 Personen. Die funktionale Aufteilung sieht nun so aus: Im EG befinden sich neben dem Empfang die Abteilungen Wohnungswirtschaft und Finanzmanagement sowie das Büro des Vorstands, im 1. OG die Abteilung Technik, der Sitzungssaal und mehrere Archivräume.





oben:  
Der neue  
Sitzungssaal



Die Abteilung  
Technik residiert  
nun im ersten OG  
(v.l.n.r.):  
Frau Köster,  
Herr Krieger,  
Herr Farcher,  
Herr Wegmann,  
Herr Leschhorn.



links:  
Besprechungsraum  
Technik

ganz links:  
Empfang



Unser Wohnblock Am Kostenberg 53 + 55 mit 12 Wohnungen wird seit Ende letzten Jahres saniert. Nach der Auffrischung der Treppenhäuser einschl. neuer Elektrik und Wohnungseingangstüren laufen seit Frühjahr die Außenarbeiten: Die Balkone werden saniert, neue Balkongeländer montiert und die Fassade wird neu gestaltet. Die Lage des Objektes hat immer für die Vollvermietung und eine große Zufriedenheit bei den Mietern gesorgt, die jetzt durch das neue Gesicht des Hauses sicher noch gesteigert wird.

## Am Kostenberg wird aufgefrischt





Am 2. Juli 2017 fand in Wuppertal der 5. Schwebelbahnlauf statt. Fast 8000 Läuferinnen und Läufer traten in unterschiedlichen Läufen an, u.a. auch das der der WBL – Wohnungsunternehmen Bergisches Land.

## Schwebelbahnlauf in Wuppertal

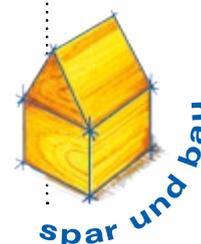
In dieser regionalen Arbeitsgemeinschaft ist der spar und bau seit Jahren Mitglied und stellt mit Klaus Jaeger den Vorstandsvorsitzenden. Auch wenn aus Urlaubs-

und Termingründen kein Läufer des spar und bau teilnehmen konnte, formierte sich doch eine ansehnliche Truppe aus „WBL-Läuferinnen und -Läufern“. Dass

auch noch das Wetter mitspielte, war das i-Tüpfelchen auf einer gelungenen Veranstaltung mit Rekordbeteiligung.



Das Team der WBL



## Der Erbfall - Vorsorge ist die richtige Lösung

**Zwar mag sich kaum jemand mit dem Thema „Erben“ - erst recht nicht gerne - befassen, allerdings ist es für uns alle früher oder später unausweichlicher Bestandteil des Lebens. Für eine solch schwierige Zeit, in der man einen geliebten Angehörigen verloren hat, ist eine getroffene Vorsorge eine große Hilfe.**

Viele Angehörige sind in dieser Situation verständlicherweise überfordert mit dem „Papierkrieg“ der gelebten Bürokratie und sind sich unschlüssig, welche Unterlagen beigebracht werden müssen. Zunächst wird eine Sterbeurkunde gebraucht, um ein offizielles Dokument vorliegen zu haben. Des Weiteren werden ein Testament und ein Stammbuch oder ein Erbschein benötigt. Viele Menschen zucken zusammen sobald sie das Wort „Testament“ hören,

weil sie in dem guten Glauben leben, dass sie entweder keinerlei Vermögen besitzen oder sich die Familie im Fall der Fälle schon einig werden wird, wer welchen Teil erhält. Jedes „Vermögen“, und sei es auch noch so klein, wird zur Erbmasse, die es aufzuteilen gilt. In intakten Familien läuft dies meist reibungslos, während in inhomogenen Familien die Konstellation dies fast unmöglich macht. Daher ist es tatsächlich ratsam, ein notariell beglaubigtes Testament erstellen zu lassen, aus dem der letzte Wunsch hervorgeht. Die gesetzliche Erbfolge regelt, dass z.B. Kindern ein Pflichtanteil aus dem Erbe zusteht, ungeachtet dessen, was im Testament festgehalten ist. Dadurch muss von den Kindern in manchen Fällen auch eine unterschriebene Verzichtserklärung vorgelegt werden. Nehmen wir das Beispiel der Genossenschaftsanteile. Die eingezahlten Pflichtanteile in Höhe von aktuell 880,- € gehören zur Erbmasse

und stehen allen Erben anteilig zu. Wenn die Anteile jedoch auf die Witwe bzw. den Witwer umgeschrieben werden sollen, müssen sich die Kinder mit diesem Vorgang einverstanden erklären, indem sie zugunsten des überlebenden Elternteils auf diesen Teil des Erbes verzichten. Kritisch wird es, wenn sich die Angehörigen nicht im Klaren darüber sind, wo die erforderlichen Unterlagen (z.B. das Stammbuch und/oder das Testament) aufbewahrt werden. Insofern ist es wichtig, dass dieses Thema – und sei es auch noch so unangenehm – offen angesprochen wird. Eine gute Vorsorge ist in vielen Lebensbereichen – und so auch diesem – ein guter Begleiter. Jeder von uns sollte, insbesondere zur Unterstützung der Familienmitglieder, frühzeitig die wichtigsten Dinge klären, damit die Angehörigen für den bürokratischen Part gewappnet sind und der letzte Wunsch auch wunschgemäß umgesetzt werden kann.

## Informationen sind wichtig!

**Mit diesem Beitrag möchten wir auf einen Umstand hinweisen, der, in meisten Fällen sicher unbeabsichtigt, immer häufiger vorkommt und uns als Verwalter das Arbeiten erschwert und Aufwand erzeugt, andererseits bei Eigentümern schnell Unmut erzeugen kann.**

Es ist völlig normal, dass sich im Leben Veränderungen ergeben: Es gibt etwa neue Telefonnummern und eMail-Adressen, vermietende Eigentümer bekommen neue Mieter und ziehen selbst um und haben plötzlich eine neue Adresse – und über alles werden wir als Verwalter zu spät oder gar nicht informiert. Dann laufen Telefonate und Mails ins Leere,

Post kommt zurück; all dies kann vermieden werden, wenn die Wohnungseigentümer uns als Verwalter derartige Änderungen zeitnah und vor allem bitte schriftlich melden, damit wir die Stammdaten aktuell halten können. Also bitte: Änderungen im Vermietungsbereich und bei den Kontaktdaten bitte frühzeitig melden!

# Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

## Einen herzlichen Glückwunsch an unsere Preisträger:

1. Preis: Horst Milscewski, kam mit Gattin (vorne)
2. Preis: Daniele Chimento (hinten links)
3. Preis: Richard Spieler (hinten rechts)

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

**Viel Spaß beim Einkaufen!**



rätse

## insidepreisrätsel

**1** Wie heißt der französische Präsident?

a) Makrone

b) Makrele

c) Macron

d) Makkaroni

**2** Wie hoch ist die Eigenkapitalquote des spar und bau?

a) 99 %

b) 0,5 %

c) 39 %

d) 0,8 Promille

**3** Wer regiert NRW?

a) kariert

b) schwarzgelb

c) grünblau

d) schwarzweiß

**4** Wieviele Wohnungen sind im HC-3?

a) 23

b) 5

c) 14

d) 31

Ihre Antwortkarte



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

Einsendeschluss ist der 28.08.2017, 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. 27)

**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
- **Herr Breitsprecher**  
Wohnungsverwaltung, WEGs  
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12  
breitsprecher@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 €,

Kaution 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.



Foto: © Shutterstock

### 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 27 - Juli 2017