

inside



MAGAZIN DER SPAR- UND BAU EG VELBERT

AUSGABE 41 | SOMMER 2024

125



Jahre spar+bauVelbert



Guten Tag, liebe Leserinnen und Leser!



Sie halten nun die 41. Ausgabe unserer Kundenzeitung INSIDE in den Händen. Seit nun über 20 Jahren informieren wir Sie hier schon über Neues aus der Welt aber vor allem aus unserer Genossenschaft.

Eine Neuuerung darf ich direkt zu Beginn verkünden: Nach einem Wechsel im Vorstand, habe ich nun die Ehre mich an dieser Stelle an Sie wenden zu dürfen. Nach 5 Jahren als Vorstandsvorsitzender ist Herr Karth seit dem 30. April 2024 aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr im Dienst unserer Genossenschaft. Er konzentriert sich derzeit auf seine Genesung und ich soll Sie alle herzlich von ihm grüßen. Sehen Sie uns vor diesem Hintergrund daher bitte nach, dass wir das Thema nicht vorab „an die große Glocke“ gehangen haben.

Diejenigen die mich noch nicht kennen, fragen sich nun sicher und zu Recht: „Wer ist denn der Neue?“ Ich würde mich selbst als Kind der Velberter Wohnungswirtschaft bezeichnen. Gestartet mit einer Ausbildung und anschließender Festeinstellung bei der Wobau Velbert, nebenbei mit Abendstudium unter anderem am Berufskolleg Niederberg – dem Velberter „Zitronenbunker“ –, hin zum spar+bau Velbert als wohnungswirtschaftliche Leitung. Nun trete ich meinen neuen Posten zwar mit einem lachenden und einem weinenden Auge an, aber vor allem mit viel Tatendrang, Ehrgeiz und Vorfreude darauf, den spar+bau mit einem großartigen Team in die Zukunft führen zu dürfen. Und nun? Alles neu, alles anders? Ich kann Sie beruhigen. Auch wenn sich durch Themen, wie dem Weg zur Klimaneutralität und der Digitalisierung, Dinge verändern werden, möchte ich sicherstellen, dass die Werte unserer Genossenschaft hierbei modernisiert und weiterentwickelt werden, und dadurch auch für die Zukunft erhalten bleiben.

In der aktuellen Ausgabe der INSIDE haben wir wieder einen vielfältigen Themenmix für Sie zusammengetragen. In unserer Rubrik Nachhaltigkeit geht es diesmal um „Fast Fashion“. Außerdem informieren wir über kleinere und auch größere Neuerungen rund um unsere Genossenschaft. Vom Aufstellen einer Sammelbox u.a. für Alttoner, deren Erlös wohltätigen Zwecken zugeführt wird, über unsere ersten Gehversuche bei Instagram, bis hin zu weiteren Informationen und Hintergründen über die zuletzt verschickten Nutzungsgebührenerhöhungen.

Neben mir als „Neuen“ gab es in unserer Geschäftsstelle noch einen weiteren Neuzugang und nach den personellen Neuerungen der letzten Jahre haben wir auf Wunsch einiger Mitglieder, eine aktualisierte Übersicht der wichtigsten Kontakte mit aufgenommen.

Auch möchte ich Ihnen an dieser Stelle nicht vorenthalten, dass wir in diesem Jahr unser 125-jähriges Bestehen feiern und alle Mitglieder beschenken! Ihr Präsent ist wortwörtlich zum Greifen nah! (...weitere Informationen auf Seite 7).

Lassen Sie uns vorab aber auch noch einen Blick auf das vergangene Halbjahr werfen. Hier müssen wir leider weiterhin den Ukraine-Krieg sowie den Konflikt zwischen Israel und dem Gaza-Streifen erwähnen. Während in diese Gebiete keine Stabilität einkehren möchte, haben sich zumindest die Inflation – nun stabil unter 2,5%- sowie die Energiepreise stabilisiert. Die Wirtschaft will weiterhin nicht in Schwung kommen, so wird für das BIP für 2024 lediglich eine Steigerung von 0,2 % prognostiziert. Auch in der Immobilienbranche lassen hohe Baupreise und das Ausbleiben langfristiger und breitflächiger Fördermaßnahmen auf sich warten, so dass für 2024 unklar ist, ob bei den politisch angestrebten 400.000 Wohnungsfertigstellungen, auch nur die Hälfte geschafft werden wird.

Mit unserer Genossenschaft, als stabilem Fundament, bleiben wir auch angesichts dieser Herausforderungen bemüht und zuversichtlich für die Zukunft – mit allem, was da noch kommen mag.

Nun möchte ich Ihnen viel Spaß beim Stöbern und Entdecken in unserer INSIDE wünschen. Bleiben Sie positiv!

Ihr

Tim Zimmermann
Vorstandsvorsitzender des spar+bau

Liebe Mitglieder, Geschäftspartner und Kunden,

Ich möchte mich nach rund 17 Jahren beim spar+bau, davon die letzten fünf als Vorstandsvorsitzender, ganz herzlich und voller Dankbarkeit für die wunderbare gemeinsame Zeit verabschieden. Nicht nur die Arbeit für die Genossenschaft als solche, mit allem was wir gemeinsam erreicht haben, sondern auch der Umgang mit Ihnen als Menschen im Umfeld des spar+bau war mir eine große Freude und Bereicherung.

Auch wenn ich seit 1. Mai 2024 aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in Diensten der Genossenschaft stehen kann, blicke ich mit Stolz und Dankbar-



keit auf die vielen tollen Jahre, Projekte und Kontakte zurück. Ich „gebe den Staffelstab nun weiter“ und bin mir sicher, dass der spar+bau in den Händen meines Nachfolgers, Herrn Tim Zimmermann, in guten Händen ist und wünsche ihm sowie Ihnen allen privat und beruflich für die Zukunft alles erdenklich Gute!

Herzlichst ihr, Sven Karth

Neues aus der Geschäftsstelle



Maximilian Mokroß

*Leiter der Abteilung
Wohnungswirtschaft*

Wir begrüßen ganz herzlich unseren neuen Leiter der Abteilung Wohnungswirtschaft, Herrn Maximilian Mokroß, der seit dem 01.03.2024 die Aufgaben der bisherigen Leitung,

Herr Zimmermann, übernommen hat, damit dieser sich voll auf seine Vorstandstätigkeit konzentrieren kann. Mit 29 Jahren bringt Herr Mokroß als gelernter Immobilienkaufmann, späterem Bachelor Abschluss und erster Führungserfahrung bereits alle benötigten Qualifizierungen mit. Mindestens genau so wichtig sind aber seine persönlichen Werte und menschlichen Qualitäten, dank derer er schnell zu einem festen Teil des spar+bau geworden ist. Somit bleibt unser WoWi-Team jung und dynamisch. Genau richtig um sich auf die immer schneller ändernden Markt-Bedingungen und -Möglichkeiten einstellen zu können. Auch wird es weiter nicht an wichtigen Projekten, wie etwa der Digitalisierung, mangeln, bei denen Vorstand und Leitung WoWi beim spar+bau traditionell eng zusammen arbeiten. Wir heißen Herrn Mokroß auf diesem Wege noch einmal herzlich Willkommen und freuen uns auf die weitere gute Zusammenarbeit.

Wichtige Kontakte

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

- **Herr Mokroß**
Leitung Abteilung
Wohnungswirtschaft
Durchwahl 02051 / 282413
mokross@sbv-velbert.de
- **Herr Intveen**
Wohnungs-/Mitglieder-
verwaltung, WEGs
Durchwahl 02051 / 282412
intveen@sbv-velbert.de
- **Herr Lysien**
Wohnungs-/Mitglieder-
verwaltung, WEGs
Durchwahl 02051 / 282414
Lysien@sbv-velbert.de
- **Frau Zautke**
Zentrale / Information
Durchwahl 02051 / 28240
zautke@sbv-velbert.de
- **Zentral-Fax / E-Mail**
02051 / 282424
info@sbv-velbert.de

**in der Abteilung Technik
bei Reparaturmeldungen,
Baumaßnahmen usw.:**

- **Herr Leschhorn (Prokurist)**
Leitung Abt. Technik, Neubau
Durchwahl 02051 / 282431
leschhorn@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**
Laufende Gebäudeeinstand-
haltung, Modernisierung
Durchwahl 02051 / 282432
krieger@sbv-velbert.de
- **Herr Herberz**
Laufende Gebäudeeinstand-
haltung, Modernisierung
Durchwahl 02051 / 282433
herberz@sbv-velbert.de
- **Frau Kallin**
Sekretariat Technik, Mängel-
annahme, Versicherungen
Durchwahl 02051 / 282430
kallin@sbv-velbert.de
- **Reparaturmeldungen**
reparatur@sbv-velbert.de
- **Fax Technik:**
02051 / 282428

unseres Pflegepartners:

- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 02051 / 21010
team@pflegedienst-lange.de

Notfall-Kontakte

Sollte außerhalb unserer Geschäftszeiten (abends, nachts, sonn- und feiertags) notfallmäßiger Reparaturbedarf bestehen, wenden Sie sich bitte direkt an folgende Handwerkerfirmen.

Nach der Notfallmeldung informieren Sie uns bitte umgehend am nächsten Werktag über den eingetretenen Schaden und die von Ihnen beauftragte Handwerkerfirma.

- **Abfluss-/Rohrreinigung**
Fa. Alonso 02051 / 55577
- **Aufzug**
Fa. Osma 0201 / 424282
oder 0800 / 6768100
Fa. Otis 0202 / 430950
oder 0800 / 20304050
Fa. Schindler 0202 / 621056
oder 0800 / 8661100
- **Elektro**
Fa. Schröder 02051 / 989166
oder 0171 / 6828689
Fa. Bürgener 02051 / 313133
oder 0175 / 5153817
- **Sanitär & Heizung**
Fa. Oeffling 02051 / 84154
oder 0171 / 4238237
Fa. Soltek 02051 / 254703
- **Schlüsseldienst**
Fa. Freitag 02051 / 52300
oder 0171 / 6422986
- **Dachdecker**
Fa. Schröder 02053 / 923210
oder 0171 / 6422986
- **Glaser**
Fa. Glas Schulz 02051 / 55023



Mitgliederversammlung 2024

Am 24.06.2024 fand die Mitgliederversammlung des spar+bau für das laufende Jahr statt. Wie üblich mussten Beschlüsse zum Jahresüberschuss und über die Ergebnisverwendung 2023 gefasst werden.

Da das Parkhotel während der diesjährigen Europameisterschaft die georgische Nationalmannschaft beherbergte, konnten während des gesamten Junis keine Veranstaltungsräume gebucht werden.

So fand die Versammlung in alter Tradition wieder im Forum Velbert statt, welches in den letzten Jahren frisch renoviert wurde. Da der spar+bau auf Grund eines Wasserschadens im kleineren Veranstaltungsraum „Châtellerault“, auf den noch freien Theatersaal ausweichen musste, hatte der frische Vorsitzende des Vorstands

gleich seinen „ganz großen Auftritt“. Der „Ersatz-Saal“ fasst bis zu 650 Sitze, von denen allerdings die meisten leer blieben, auch wenn die Versammlung wieder besser besucht war, als zu Corona-Zeiten.

Auch in diesem Jahr gab es unter der routinierten Leitung des Aufsichtsratsvorsitzenden Hans-Gerd Dombach Wiederwahlen zum Aufsichtsrat: Zum Ende ihrer bisherigen Bestellungszeit wurden Holger Buschmann und Nicole Bernhardt erneut für drei weitere Jahre in das genossenschaftliche Aufsichtsgremium gewählt.

Das positive Ergebnis der letzten Verbandsgeschäftsprüfung und die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat wurden vorgetragen. Anschließend entlastete die Mitgliederversammlung die Gremien. Die Veranstaltung klang mit einem geselligen Beisammensein und guten, interessanten Gesprächen aus.





Gratulanten und Jubilare v.l.n.r.: Aufsichtsratsvorsitzender Herr Dombach, Frau Schmitz, die beiden Herren Maurer, Herr te Uhle (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender und dieses Jahr 50-jähriger Jubilar) und Vorstandsvorsitzender Herr Zimmermann

Jubilare – über Jahrzehnte hinweg Teil der Gemeinschaft

Auch in diesem Jahr gab es wieder einige Mitglieder-Jubilare zu feiern. Sieben unserer Mitglieder sind in 2024 bereits seit 50 Jahren und zwei Mitglieder sogar seit 60 Jahren Mitglied unserer Wohnungsbaugenossenschaft. Vier der Jubilare konnte vor der Mitgliederversammlung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Dombach und den neuen Vorstandsvorsitzenden Herrn Zimmermann, persönlich gratuliert werden.

Solch eine lange Treue ist in der immer hektischeren Welt außerhalb unserer Genossenschaft immer seltener zu finden, weshalb wir uns besonders mit unseren Jubilaren freuen. Nochmals herzlichen Glückwunsch und DANKE!



Rollator- und Fahrradboxen zu vermieten

Liebe Mieterinnen und Mieter, wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir in unserem Bestand fünf mobile Rollatorboxen zur Vermietung anbieten (monatl. 7,50 €). Diese praktischen Boxen sind ideal, um Ihren Rollator sicher und geschützt aufzubewahren.

Darüber hinaus bieten wir auch freie Fahrradboxen an, die Sie an den folgenden Standorten finden:

- Sternbergstraße
- An der Mähre
- Höfersstraße

Wenn Sie Interesse an einer der Boxen haben, sprechen Sie uns gerne an. Wir helfen Ihnen gerne weiter:

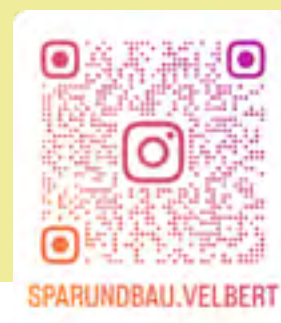
Frau Zautke

Tel. 02051 / 28240

zautke@sbv-velbert.de

Jetzt auch auf Instagram

Aktuelle News rund um den Aspar+bau finden Sie, bis zur nächsten Ausgabe unserer inside, jetzt auch auf Instagram. Wir freuen uns auf Sie!





125 Jahre Wohnungsbaugenossenschaft: Ein Jubiläum voller Tradition und Zukunft

125 
Jahre spart+bauVelbert

Liebe Mitglieder,

am 19. Juli haben wir ein bemerkenswertes Jubiläum erreicht: Unsere Wohnungsbaugenossenschaft ist stolze 125 Jahre alt geworden! Seit unserer Gründung im Jahr 1899 haben wir uns stets für bezahlbaren Wohnraum, Gemeinschaft

und Solidarität eingesetzt. Dieses Jubiläum ist nicht nur ein Rückblick auf unsere Geschichte, sondern auch ein Blick in die Zukunft.



Member-Benefits: Exklusive Vorteile für unsere Mitglieder

Als Dankeschön für Ihre Treue und Unterstützung haben wir uns für Sie etwas ganz Besonderes ausgedacht. Ab sofort führen wir das "Member-Benefits"-Programm ein. Dabei kooperieren wir mit 20 Partnern, die unseren Mitgliedern exklusive Rabatte und Angebote bieten. Ob Einkauf, Freizeit oder Dienstleistungen – profitieren Sie von den Vorteilen unserer Partnerschaften.

Unsere Kooperationspartner

Unsere Partner decken eine Vielzahl von Bereichen ab. Von lokalen Geschäften über Online-Shops bis hin zu Dienstleistern – hier ist für jeden etwas dabei. Wir arbeiten stetig daran, weitere Partner zu gewinnen. Eine erste Übersicht über die teilnehmenden Partner haben wir hier für Sie abgedruckt. Die aktuellen Informationen zu unseren Partnern, inkl. den gewährten Benefits, finden Sie auf unserer Website unter der Rubrik Kooperationspartner sowie in einem Flyer, den Sie sich in unserer Geschäftsstelle abholen können. Außerdem werden wir diese auch in den nächsten Ausgaben unse-

rer inside und auf unserem Instagram-Account „sparundbau.velbert“ präsentieren. Folgen Sie uns gerne, um keine News bzgl. der Member-Benefits und rund um die Genossenschaft zu verpassen!

Mitgliedsausweis: Ihr Schlüssel zu den Vorteilen

In der aktuellen Ausgabe unserer Mitgliederzeitung finden Sie Ihren persönlichen Mitgliedsausweis. Dieser ermöglicht es Ihnen, sich bei unseren Kooperationspartnern auszuweisen und die exklusiven Angebote zu nutzen. Bewahren Sie ihn gut auf und genießen Sie die Vorteile!

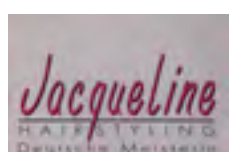
Gemeinsam stark für die Zukunft

Unsere Genossenschaft steht für Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung. Wir sind stolz darauf, Teil dieser Tradition zu sein und freuen uns auf die nächsten 125 Jahre mit Ihnen!

...Die Member-Benefits sind nicht die einzige Überraschung, die wir anlässlich unseres 125-jährigen Jubiläums für Sie parat haben. Weitere Informationen finden Sie auf der folgenden Seite...



Unsere Kooperationspartner:



125 Jahr spar+bau

Ein cooles Dankeschön



Ein großes Jubiläum erfordert große Überraschungen. Mit der neuen Member-Benefits-Card haben wir für Sie bereits eine großartige Möglichkeit geschaffen, zukünftig von den Rabatten unserer Kooperationspartner zu profitieren. Das soll aber noch nicht alles sein!

Daher haben wir uns eine einzigartige Aktion für die Mitglieder des spar+bau überlegt, bei der wir mit Ihnen an unseren Objekten zusammenkommen. Denn das „G“ in Genossenschaft steht für Gemeinschaft. Doch wofür steht der zweite Buchstabe „E“ – richtig für Eis!

Über ein leckeres Eis freut sich doch schließlich jeder. Also werden wir am 28.09.2024 mit einem Eiswagen für die Mitglieder des spar+bau unterwegs sein. Ab 11:00 Uhr führt unsere „Route 125“ über 18 eingeplante Stopps quer durch den Bestand der Genossenschaft (siehe Aufstellung). Ihre neue Member-Benefits-Card können Sie an diesem Tag direkt ausprobieren, denn durch die Vorlage dieser, schenken wir Ihnen und den Mitbewohnern Ihres Haushalts 1 Kugel Eis pro Person.

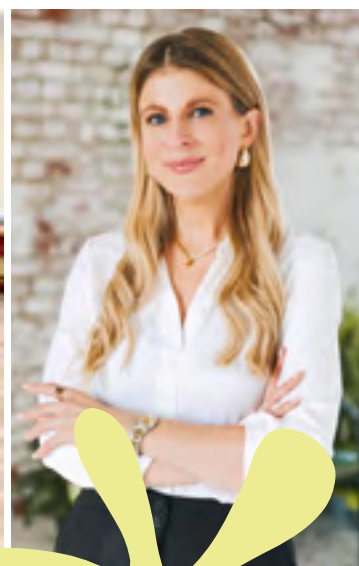
Halbe Sachen kommen für uns nicht in Frage, daher gibt es das Eis natürlich in den Farben unserer Genossenschaft – „spar und blau“ und „spar mit gold“.

Eis-Stopps

1	Am Stinder 2	(ca. 11:00 Uhr)
2	Parkplatz Papenfeld 26	(ca. 11:20 Uhr)
3	Garagenhof Händelstr.	(ca. 11:50 Uhr)
4	von-Humboldt-Str. 94	(ca. 12:10 Uhr)
5	Parkplatz Posener Str. 3	(ca. 12:30 Uhr)
6	Parkplatz Don-Bosco-Str. 4-6	(ca. 12:50 Uhr)
7	Garagenhof am Lindenkamp/Kostenberg	(ca. 13:20 Uhr)
8	Garagenhof Honigloch	(ca. 13:40 Uhr)
9	Garagenhof Friedrich-Ebert-Str.	(ca. 14:00 Uhr)
10	Parkplatz Langenberger Str. 91	(ca. 14:30 Uhr)
11	Parkplatz Kolping-Kita Nevigeser Str.	(ca. 14:50 Uhr)
12	Garagenhof in den Bierhöfen	(ca. 15:10 Uhr)
13	Spielplatz Sternbergstr. 68	(ca. 15:30 Uhr)
14	Parkplatz Im Knippert 26	(ca. 16:00 Uhr)
15	Garagenhof Bismarckstr 33-37	(ca. 16:30 Uhr)
16	Hefeler Str. 21	(ca. 17:00 Uhr)
17	Parkplatz Paracelsusstr. 13	(ca. 17:20 Uhr)
18	Parkplatz Zur Grafenburg 38	(ca. 17:40 Uhr)



Anzeige



Tiina Nigbur-Olgemann: „...wieder die Liebe zu meinem Beruf gefunden“

„Eigentlich hatte ich nach 18 Jahren Altenpflege an „Pflexit“ gedacht und habe erst durch den Pflegedienst Lange wieder die Liebe zu meinem Beruf, meiner Berufung, gefunden. Dafür bin ich sehr dankbar.“

Ein sehr gut durchorganisiertes Team, gute Kommunikation und klare Aufgabenverteilungen – man wird als Mitarbeiter anerkannt und wertgeschätzt. Jeder der Leitungsebene hat ein offenes Ohr für die persönlichen Belange. Es wird zusammen lösungsorientiert gearbeitet. Ein sehr familiär geführter Betrieb, geleitet von Frau Lange, die mit ganzem Herzen und natürlicher Autorität sehr viel Liebe und Arbeit in ihren Pflegedienst steckt.

Es gibt für jeden Mitarbeiter flexible Arbeitszeitmodelle, um Beruf und Privatleben am besten miteinander zu verbinden. Es wird fair und tarifgebunden bezahlt.

Das Team ist „Multikulti“ und es wird Wert auf Respekt jeder Nationalität gegenüber gelegt. Mitarbeiter werden gesehen, gehört und gefördert in einem Prozess des „Wir“.

Gemeinsam für eine gute Pflege in verschiedenen Bereichen: Der ambulanten Versorgung, der Tagespflege und der Demenz-Wohngruppe. Auszubildende werden extern sowie intern aufs bestmögliche und individuell gefördert.

Frau Lange begrüßt mich jeden Morgen mit einem strahlenden Lächeln und Wertschätzung, sodass der Arbeitstag

immer positiv startet. Sie geht auf Wünsche der Mitarbeiter empathisch und zeitnah ein. Die perfekte Balance zwischen Geben und Nehmen. Ein auch in Krisensituationen zukunftsicherer geführter Betrieb mit sehr viel Potential und Interesse an kontinuierlichem Wachstum.

Es wird Wert auf Ökologie und Ressourcenschonung im Rahmen der Richtlinien gelegt.

Fazit: Hier macht arbeiten Spaß und Freude.

Tiina
Nigbur-Olgemann



Wir suchen auch Dich!

**Du hast auch Interesse bei uns zu arbeiten.
Dann melde dich ganz unverbindlich
per E-Mail oder Telefon.**



www.pflegedienst-lange.de

Heiligenhauser Str. 4 · 42549 Velbert · Tel.: 02051 21010
team@pflegedienst-lange.de



*Die mit den
roten Autos!*

Nutzungsgebührenerhöhung - Sicherstellung von zukunftsfähigem Wohnraum

Die aufmerksamen Leser:innen unserer inside haben bereits in der Ausgabe 39 den Hinweis erhalten, dass sich der spar+bau ab 2023 (nach einer sehr langen Phase ohne Anpassung der Nutzungsgebühren) der Thematik „Nutzungsgebührenerhöhung“ stellen muss.

Denn mit den in den letzten Jahren u.a. in Folge der Corona Pandemie sowie dem Krieg in Europa unaufhaltsam gestiegenen Lebenshaltungskosten in Deutschland, sind auch starke Kostensteigerungen in der Immobilienbranche einhergegangen, so dass z.B. die Material- und Lohnpreise für zwingend erforderliche Instandhaltungsarbeiten an den Gebäuden unserer Genossenschaft in die Höhe geschossen sind. Zusätzlich kommen auf den spar+bau die aufgrund der politisch vorgegebenen Klimaziele notwendigen Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung des Bestandes zu. Damit unsere Genossenschaft die bevorstehenden Herausforderungen bewältigen kann und die gute Bewirtschaftung unserer Immobilien für die Mitglieder weiterhin sichergestellt ist, haben wir viele unserer Mieter mit Schreiben vom 26.06.2024 um Ihre Zustimmung zur Nutzungsgebührenerhöhung zum 01.09.2024 gebeten.

können wir unseren Bestandsmietern garantieren, dass die zu leistende Nutzungsgebühr auch nach durchgeführten Erhöhungsverlangen grundsätzlich 5% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen wird – und das garantiert für 10 Jahre) ist so auch der Gedanke einer Staffelung der prozentualen Erhöhung entstanden. Die entstandenen Gruppen: 1-9,99%, 10%, 15% und 20% berücksichtigen dabei die aktuell zu leistenden Nutzungsgebühr. Demzufolge fällt der prozentuale Erhöhungsbetrag (vergleichbarer Wohnungen) bei einem Mitglied mit einer niedrigen Ausgangsnutzungsgebühr von z.B. 3 €/m² höher aus, als bei einem Mitglied mit einer bereits höheren Ausgangsnutzungsgebühr von z.B. 4 €/m². In dem abgebildeten Diagramm ist die Wirkung der zuvor beschriebenen Punkte veranschaulicht. Durch den moderaten Weg der Nutzungsgebührenerhöhung nutzt der spar+bau 41% des, gemäß Mietspiegel der Stadt Vel-

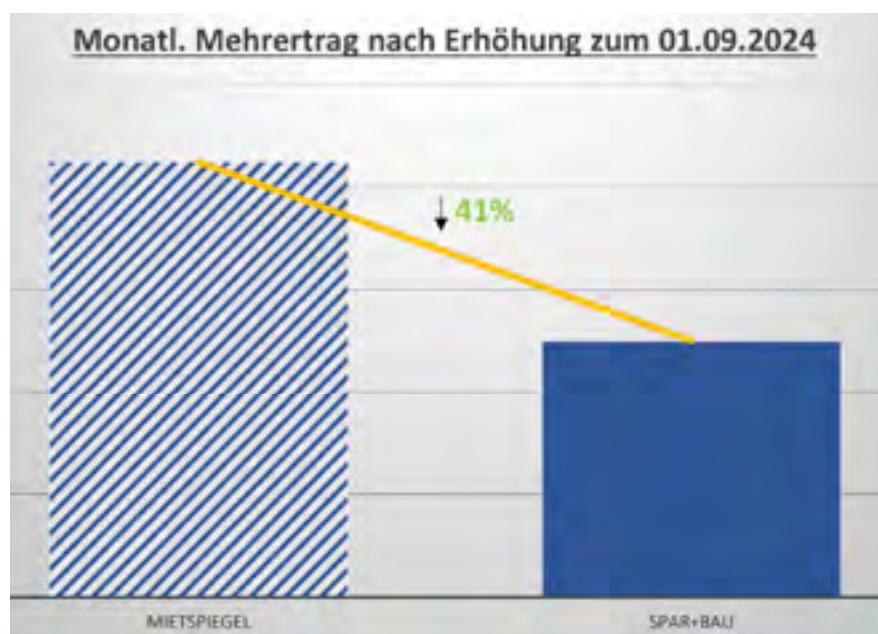
bert, möglichen Erhöhungsspielraums unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze nicht aus.

20% Erhöhung – ich glaub ich spinne?!

Wie bereits erwähnt, konnten die Mitglieder des spar+bau über viele Jahre, teils Jahrzehnte, hinweg den Komfort des „mietanpassungsfreien Wohnens“ genießen. Daraus resultierend bewegt sich ein erheblicher Teil der Nutzungsgebühren in unseren Wohnungen inzwischen weit unterhalb des Velberter Mietspiegels. Durchschnittlich beläuft sich der Erhöhungsspielraum zum Mittelwert des Velberter Mietspiegels auf 28% (dabei wird die Spitze der Liste von einem Erhöhungsspielraum von 99% angeführt). Die höchste Staffelung der Erhöhung (20%) wird nur veranschlagt, wenn die aktuelle Nutzungsgebühr einen Erhöhungsspielraum von mehr als 50% gegenüber dem Mittelwert des Velber-

Warum erst jetzt (2024 statt 2023)?

Ende 2023 wurde zuerst eine Erhöhung der Garagen und Stellplatzgebühren vorgenommen. Hinzu kommt, dass eine Erhöhung der Nutzungsgebühr für unsere Mitglieder selbstredend eine weitere finanzielle Belastung darstellt. Daher war uns eine intensive und gute Vorbereitung der Maßnahme, unter Berücksichtigung der genossenschaftlichen Werte und der sozialen Belange unserer Mitglieder, von besonderer Bedeutung. Durch nachhaltige Überlegungen bzgl. der Umsetzung konnten wir ein faires Erhöhungsmodell ausarbeiten. Neben der selbstauferlegten „spar+bau Obergrenze“ (durch diese



ter Mietspiegels zulässt. In dem nachfolgenden Diagramm haben wir für Sie eine Übersicht der Nutzungsgebühren zusammengestellt. Dabei stellt die linke Säule die Werte des Velberter Mietspiegels und die rechte Säule die tatsächlichen Werte unserer Genossenschaft dar. Die durchschnittliche Nutzungsgebühr lag beim spar+bau vor dem zugestellten Erhöhungsverlangen bei 5,18 €/m² (s. Diagramm „Mittelw. vor Erhöhung“). Der Mittelwert des Mietspiegels liegt im Vergleich dazu bei 6,23 €/m² (s. Diagramm „Mittelw. Mietspiegel“). Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wäre im Jahr 2024 demnach eine Erhöhung der durchschnittlichen Grundnutzungsgebühr auf 5,86 €/m² möglich (s. Diagramm „Erhöhungspotential 2024“). Durch die von uns ergriffenen Maßnahmen zur sozialverträglichen Anpassung der Nutzungsgebühren liegt der Durchschnittswert mit der Erhöhung zum 01.09.2024 ausschließlich bei 5,58 €/m² (s. Diagramm „Mittelw. nach Erhöhung“), so dass Ihre Nutzungsgebühren trotz der Erhöhung (ggf. auch um 20%) weiterhin deutlich unter dem marktüblichen Mittelwert liegen. Weiterhin können Sie dem Diagramm die Auswirkung

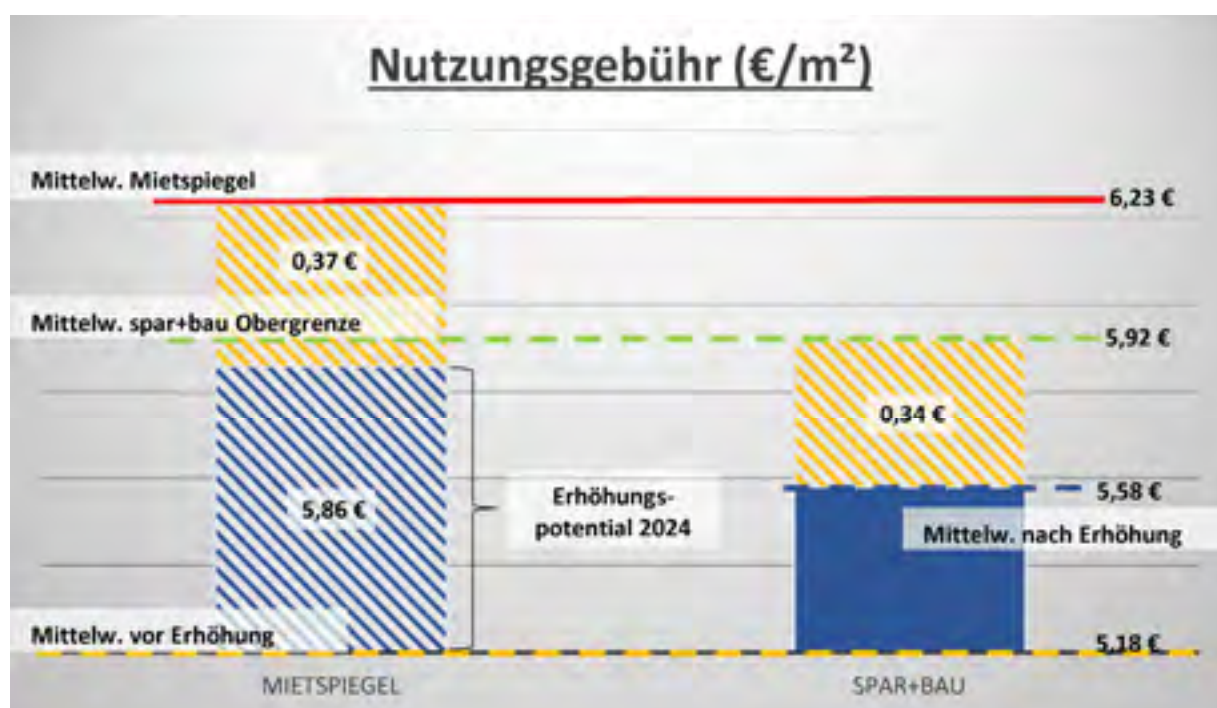
der selbstauferlegten spar+bau Obergrenze entnehmen. Der Mittelwert dieser ist mit 5,92 €/m² beziffert (s. Diagramm „Mittelw. spar+bau Obergrenze“) und liegt damit, wie versprochen, grundsätzlich 5% unter dem Durchschnittswert des Velberter Mietspiegels. Sie können sich also sicher sein, dass Sie beim spar+bau auch zukünftig mit preiswertem Wohnraum versorgt werden.

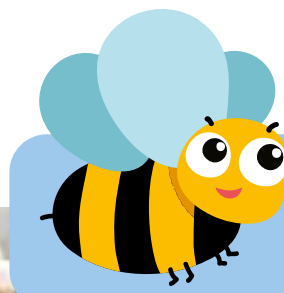
Höhere Nutzungsgebühr? Dann aber auch...!

Ggf. ist Ihnen mit Erhalt des Erhöhungsverlangens aufgefallen, dass in Ihrer Wohnung oder in Ihrem Wohnumfeld noch Verbesserungspotential zum vollumfänglichen Wohlfühlen schlummert (z.B. tropft der Wasserhahn, o.ä.). Selbstverständlich können wir ein derartiges Empfinden nachvollziehen, möchten aber darauf hinweisen, dass evtl. Instandsetzungsarbeiten an Ihrer Wohnung losgelöst von der Zustimmung zur Nutzungsgebührenerhöhung zu betrachten sind. Von Ihnen festgestellter Instandsetzungsbedarf wird nach Mitteilung, wie gewohnt, geprüft und bei Bedarf entsprechend umgesetzt.

„Wir garantieren unseren Bestandsmietern, dass die zu leistende Nutzungsgebühr grundsätzlich 5% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen wird – und das für 10 Jahre“

Vorstand Tim Zimmermann





KLIMASCHUTZ VELBERT

Teil 6 unserer Serie

in Kooperation mit „Klimaschutz Velbert“
zu Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit



Fast Fashion

Ein globaler Trend zu Lasten des Klimas

Der Begriff Fast Fashion ist vermutlich heutzutage vielen geläufig. Nur was genau steckt hinter dem Begriff und was bedeutet dieser Trend für unser Klima?

Die Idee von Fast Fashion

Fast Fashion ist ein globaler Trend, bei dem Kleidungsstücke minderwertiger Qualität produziert werden. Hierbei werden innerhalb kurzer Zeit mit wenig Investitionen erschwingliche Produkte in den Markt gespült, die vielfach eine Saison lang der Mode entsprechen. Fast Fashion bietet somit jeder und jedem die Möglichkeit, sich der aktuellen Mode entsprechend neu einkleiden zu können. Durch den Onlinehandel ist die Verfügbarkeit von Fast Fashion noch höher und der Zugang dazu wird den Konsumenten erleichtert.

Auswirkungen auf das Klima - Produktionsstandorte als wesentliche Faktoren

Fast Fashion bringt jedoch viele Probleme für die Umwelt mit sich. Viele schnelllebige Textilien werden in China und Indien hergestellt. Besonders in diesen beiden Ländern wird die Energieversorgung vorrangig durch Kohle geleistet. Im Vergleich zu anderen Energieträgern emittiert Kohle beson-

ders viel CO₂. Eine Vielzahl der Arbeitenden in den Fabriken sind weiblich. Diese erhalten lediglich einen Hungerlohn und müssen Extraschichten leisten, wobei Überstunden häufig nicht bezahlt werden. Sicherheitsvorschriften, in Bezug auf den Gesundheits- und Brandschutz, sind in den Fabriken häufig nicht vorhanden. Wenn es sie gibt, erfüllen sie nur einen niedrigen Standard.

Klimakiller Polyester

Ein Grundstoff, der in den vergangenen Jahren den Trend Fast Fashion erst möglich gemacht hat, ist Polyester. Polyester ist ein synthetischer Stoff, der aus Erdöl gewonnen wird und rund um die Uhr in großen Mengen, unter Einsatz von Energie, hergestellt werden kann. Für die Produktion von Polyester besteht ein hoher Bedarf nach Erdöl. Die Förderung von Erdöl birgt stets die Gefahr von Unfällen, die verheerende Folgen für bestehende Ökosysteme haben. Zum anderen werden bei der Verbrennung von

synthetischen Fasern giftige Dämpfe, Schwermetalle sowie weitere gesundheitsgefährdende Stoffe freigesetzt. Da unsere Kleidung zu 80 % über den Restmüll entsorgt wird, der wiederum größtenteils verbrannt wird, gelangen Unmengen an schädlichen Substanzen in die Umwelt und schaden Mensch und Klima.

Empfehlungen zum Umgang mit Fast Fashion

- Insgesamt sollte **weniger Kleidung** gekauft werden, die **länger getragen** wird. Hierbei sollte auf hochwertige Kleidung geachtet werden.
- Beim Kauf sollte Kleidung aus **Naturfasern** (z. B. Baumwolle, Viskose, Leinen..) gewählt und auf **Gütesiegel**, wie etwa „Oeko-Tex®“ oder den „Grünen Knopf“ geachtet werden.
- Hochwertige Kleidung, die kleine Schäden hat oder die zu weit ist, kann man zur **Änderungsschneiderei** bringen. Hier können Kleidungsstücke gerettet und angepasst werden.
- Auch der Einkauf in einem **Second-hand-Laden** oder auf einem **Trödelmarkt** empfiehlt sich. Hier kann noch gut tragbare Kleidung gekauft und abgegeben werden.

Gemeinsam für Lachen und Nachhaltigkeit: Unsere -Sammelaktion



Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft. Wir freuen uns, Ihnen unsere neue Initiative vorstellen zu dürfen: die Spar+Bau Sammelbox! Im Büroalltag fallen viele Abfallprodukte wie beispielsweise Tintenpatronen, Toner und Resttonerbehälter an. Deshalb haben wir in unserer Geschäftsstelle eine Sammelbox eingerichtet, in der originale Alttoner, Tintenpatronen sowie Smartphones und Tablets gesammelt werden. Diese werden von uns an ein Recycling-Unternehmen geschickt, wo sie neu befüllt bzw. aufgearbeitet und wieder verkauft werden. Der Erlös aus dem Verkauf fließt direkt an die ROTE NASEN Deutschland e.V.

ROTE NASEN – Wer sind sie?

ROTE NASEN sind mehr als nur Clowns. Sie sind speziell ausgebildete Künstlerinnen und Künstler, die mit viel Einfühlungsvermögen und Humor Menschen in Not unterstützen. Ihre Mission ist es, Lachen und Lebensfreude in Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen und in Einrichtungen für Geflüchtete zu bringen.

ROTE NASEN im Krankenhaus

Auf den allgemeinen pädiatrischen Stationen sowie in speziellen Bereichen wie der Onkologie und Kardiologie sind ROTE NASEN Clowns präsent. Sie tra-

gen zur kindgerechten Krankenhausversorgung bei und begleiten Kinder während ihres Aufenthalts. Ein Besuch der Clowns am Tag einer Operation kann Ängste mindern und Hoffnung schenken.

ROTE NASEN in Pflegeeinrichtungen

Aber nicht nur Kinder profitieren von ROTE NASEN. Auch ältere Menschen, insbesondere Demenzkranke, erleben durch die Clownvisiten eine Steigerung ihrer Denk- und Wahrnehmungsfähigkeit. Die Clowns bringen Freude und Leichtigkeit in den Alltag der Pflegebedürftigen und unterstützen gleichzeitig Angehörige und Pflegekräfte.

ROTE NASEN in Krisenregionen

Die Clowns von ROTE NASEN sind nicht nur in Deutschland aktiv. Sie reisen auch in Katastrophengebiete und Krisenregionen im Ausland, um dort seelische Unterstützung zu bieten. Wo immer Menschen in Not sind, bringen ROTE NASEN Menschlichkeit, Beziehungen, Spielerisches und vor allem Lachen.

Gemeinsam für eine bessere Welt

Indem Sie Ihre alten Toner, Tintenpatronen und sogar Smartphones und Tablets in unsere Geschäftsstelle bringen, tragen Sie dazu bei, dass wir gemeinsam Gutes tun. Wir schützen die Umwelt und unterstützen gleichzeitig Menschen, die unsere Hilfe

brauchen. Denn Lachen ist nicht nur Medizin für die Seele, sondern auch ein Zeichen von Menschlichkeit.

Warum Toner, Tintenpatronen Smartphones und Tablets?

Vielleicht fragen Sie sich, warum wir uns für Toner, Tintenpatronen, Smartphones und Tablets entschieden haben. Die Antwort ist einfach: Diese kleinen Geräte sind allgegenwärtig, aber oft landen sie nach Gebrauch im Müll oder liegen in der Ecke. Durch das Sammeln und Recyceln dieser Materialien tragen wir nicht nur zur Umweltschonung bei, sondern unterstützen auch eine großartige Sache.

Wir möchten Sie herzlich dazu einladen, originale Toner, Tintenpatronen, Smartphones und Tablets in unserer Geschäftsstelle abzugeben und damit gemeinsam den ROTE NASEN Deutschland e.V. zu unterstützen. Jedes recycelte Smartphone und jede originale, wieder verwendbare Druckerpatrone oder Laserkartusche bedeutet eine Spende für ROTE NASEN.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Liebe Mieterinnen und Mieter, wussten Sie schon, dass wir eine Warteliste für Stellplätze und Garagen eingerichtet haben? Wenn Sie Interesse an einem Stellplatz oder einer Garage haben, können Sie sich gerne bei uns melden und sich eintragen lassen.



So funktioniert es:

- 1 Anmeldung:** Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, um sich für die Warteliste anzumelden. Bitte geben Sie dabei Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Kontaktdaten an Frau Zautke (Durchwahl 02051 / 28240, zautke@sbv-velbert.de).
- 2 Warten:** Sobald ein Stellplatz oder eine Garage frei wird, setzen wir uns mit den entsprechenden Interessenten in Verbindung.
- 3 Benachrichtigung:** Wenn Sie an der Reihe sind, erhalten Sie von uns eine Benachrichtigung. Sie haben dann die Möglichkeit, den Stellplatz oder die Garage anzumieten.

Bei der Vergabe berücksichtigen wir in erster Linie das Datum, zu dem man sich hat auf die Warteliste setzen lassen. Das bedeutet, dass Interessenten, die sich vor Ihnen gemeldet haben, auch vor Ihnen die Möglichkeit erhalten, einen Stellplatz oder eine Garage anzumieten. Auch berücksichtigen wir hiernach, ob der entsprechende Interessent bereits einen Stellplatz/Garage bei uns hat und ob er selber in der Nähe wohnt. So möchten wir für eine möglichst faire Verteilung sorgen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es je nach Gebiet, in dem Sie suchen, Jahre und in einigen extremen

Fällen auch Jahrzehnte dauern kann, bis wir Ihnen einen Stellplatz oder eine Garage anbieten können. Dies hängt mit der großen Nachfrage in einigen Bereichen unseres Bestandes zusammen. In anderen Gebieten geht die Neuvergabe aber auch deutlich schneller vonstatten. So konnten wir z.B. durch die Sanierung unseres Stellplatzes an der Mettmanner Str. 28, weitere Stellplätze schaffen, welche ab sofort angemietet werden können.

Ein Platz auf der Warteliste schadet in keinem Fall!

Steuern sparen leicht gemacht – der Freistellungsauftrag

Hier geht's zum
Downloadbereich



Durch den Erwerb Ihrer Mitgliedschaft beim spar+bau haben Sie Kapital in unsere Genossenschaft eingebracht. Auf die erworbenen Genossenschaftsanteile (in der Regel 4 Anteile zu je 220 €) wird Ihnen jährlich eine Dividende ausgezahlt. Wie hoch diese ausfällt (max. 5 %), wird vom Vorstand vorgeschlagen und im Rahmen der jährlichen Mitgliederversammlung beschlossen. Losgelöst von der Höhe der Dividende handelt es sich bei der Ausschüttung um einen Kapitalertrag, welcher gemäß dem Einkommensteuergesetz zu versteuern ist.

Sofern Sie dem spar+bau keinen Freistellungsauftrag erteilt haben, sind wir dazu verpflichtet die Kapitalertragssteuer (25 %) und den Soli-

daritätszuschlag (5,5 %), ggf. auch die Kirchensteuer von der Dividende an das Finanzamt abzuführen (sollten Sie einen Freistellungsauftrag eingereicht haben, der in der Höhe allerdings nicht ausreichend ist, werden die genannten Steuern von der Differenz zwischen Dividende und dem freigestellten Betrag abgeführt).

Damit Sie von der gesamten Dividende (ohne Steuerabzug) profitieren können, empfehlen wir Ihnen dem spar+bau einen Freistellungsauftrag zu erteilen und so von Ihrem Sparer-Pauschbetrag Gebrauch zu machen. Dieser wurde gemäß des Jahressteuergesetzes 2022 mit Wirkung zum 1. Januar 2023 für Einzelpersonen von 801 Euro auf 1.000 Euro und für Verheiratete/Lebenspartner von 1.602 Euro auf 2.000 Euro angehoben.

Das hierfür benötigte Formular „Freistellungsauftrag für Kapitalerträge.pdf“ finden Sie im Downloadbereich unserer Homepage unter der Überschrift „Formulare und Anträge“. Gerne können Sie sich das entsprechende Formular auch offline und persönlich in unserer Geschäftsstelle abholen kommen.

Alle Mitglieder die dem spar+bau keinen Freistellungsauftrag erteilt haben, erhalten auf Wunsch mit der Mitteilung über die Dividende eine Steuerbescheinigung, die Sie dann im Rahmen ihrer jährlichen Steuererklärung ggfs. geltend machen können.

Vorsorge zu Lebzeiten: Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen:

Die vorsorgliche Übertragung von Genossenschaftsanteilen zu Lebzeiten ist eine kluge Entscheidung, um sicherzustellen, dass die Mitgliedschaft reibungslos auf die Erben übergeht. Für diese entfallen hierdurch vermeidbare Formalitäten, sowie Kosten und Wartezeiten.

Die Möglichkeiten zur Übertragung von Genossenschaftsanteilen:

Vollständige Übertragung: Gemäß § 8 unserer Satzung kann ein Genossenschaftsmitglied jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, seine Anteile an der Genossenschaft ganz oder teilweise übertragen. Eine vollständige Übertragung der Anteile bedeutet gleichzeitig das sofortige Ausscheiden aus der Genossenschaft.

Teilweise Übertragung: Eine teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens und gleichzeitige Verringerung der Geschäftsanteile ist möglich, solange die Mindest-Genossenschaftsanteile (zurzeit 4 Stück) bestehen bleiben.

Wirksamkeit der Übertragung: Die Übertragung ist nur wirksam, wenn der Erwerber entweder bereits Genossenschaftsmitglied ist oder Mitglied wird.

Die Übertragung muss schriftlich beantragt werden und bedarf der Zustimmung des Vorstands. Die notwendigen Unterlagen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle oder über den Downloadbereich unserer Homepage.

Im Todesfall endet die Mitgliedschaft automatisch zum Schluss des jeweiligen Geschäftsjahres. Liegen die notwendigen Erbunterlagen rechtzeitig

vor, geht sie in dieser Zeit auf den Erben über. Als Nachweis benötigt der Erbe nach aktueller Rechtsprechung einen Erbschein oder ein Testament mir Eröffnungsvermerk. Beides ist mit Kosten, Formalitäten und Wartezeiten verbunden.

Wir empfehlen daher, die vorsorgliche Übertragung zu Lebzeiten in Betracht zu ziehen, um mögliche Unannehmlichkeiten und Wartezeiten im Erbfall zu vermeiden. Der Antrag zur vorsorglichen Übertragung ist unkompliziert und muss lediglich von beiden Seiten unterzeichnet werden.

Falls Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich gerne an uns:

Herr Lysien, 02051 / 282414
lysien@sbv-velbert.de

insidepreisträtsel

1

Über welchem Social-media-Kanal können Sie dem spar+bau folgen?

- a) Tiktok
- b) Facebook
- c) Instagram
- d) Twitter

2

Welche Bedeutung hat die Zahlenkombination unter dem Barcode der Member“benefits“-Card?

- a) Lottozahlen
- b) Gründung spar+bau
- c) Durchwahl Vorstand
- d) Postfachnummer

3

Auf was begibt sich der spar+bau zum 28.09.2024

- a) Route 66
- b) Route 125
- c) Panoramaradweg
- d) A44

4

Welcher Verein steckt hinter der Sammelbox für Toner, etc.?

- a) Rote Nasen
- b) spar+bau
- c) SSVG Velbert
- d) Clinic-Clown Hannover e.V.

**Einsendeschluss:
31.10.2024**

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 41)

1 ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

2 ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

3 ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

4 ☐ a) ☐ b) ☐ c) ☐ d)

bitte
frankieren

spar+bau
Postfach 101007
42510 Velbert





Preisrätselgewinner v.l.n.r.: Frau Rauschmann, Frau Horstkamp (für Herrn Horstkamp) und Herr Körber

Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an:

1. Platz: Frau Rauschmann (40 € Gutschein)
2. Platz: Herr Horstkamp (30 € Gutschein)
3. Platz: Herr Körber (20 € Gutschein)

Das können Sie gewinnen

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

Einsendeschluss: 31.10.2024, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Die Gewinner werden von uns benachrichtigt. Mitarbeitende des spar+bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

125 
Jahre spar+bau Velbert

Impressum

Herausgeber:

Spar- und Bauverein e.G.
Der Vorstand
Grünstraße 3, 42551 Velbert
Tel. 02051 / 28240
info@sbv-velbert.de
www.sbv-velbert.de

Redaktion:

Tim Zimmermann und
Max Mokroß

Konzeption / Druck:

Scheidsteger Medien
GmbH & Co. KG, Velbert

Auflage:

1.800

Fotos:

Seite 8 und 12: Freepik
Seite 13: ROTE NASEN
Deutschland e.V.