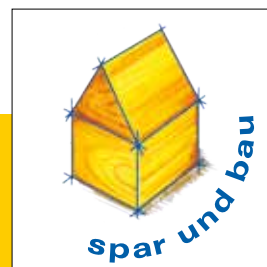


inside



Herzog Carrée EIGENTUMSWOHNUNGEN



Ein Nachruf

Innerhalb weniger Monate trafen den spar und bau zwei große Verluste: Im Juli verstarb Johannes Fornalczyk, im Oktober Gerhard Strauß, beides langjährige und verdiente Mitglieder in Vorstand und Aufsichtsrat.

Mit Johannes Fornalczyk verband mich eine langjährige Freundschaft, die bis Anfang der 1970er Jahre zurück reicht. Erst ab 1989/1990 spielte der spar und bau für uns gemeinsam eine Rolle. Deshalb war Johannes Fornalczyk das einzige Gremiumsmitglied, das ich von Beginn an duzte – eine Rückkehr zum „Sie“ war für uns beide unmöglich. Gerhard Strauß bildete zusammen mit Heinz Steffen und Wolfgang Grospietsch 1989 den Vorstand, der mit mir Kontakt aufnahm, als der spar und bau durch Probleme mit dem damaligen Geschäftsführer in Bedrängnis kam und dringend jemand gebraucht wurde, der sofort in laufende Bauvorhaben eingebunden werden konnte, ohne vor Beendigung des Rechtsstreits als Mitarbeiter angestellt werden

zu können. Meine damalige freiberufliche Situation erlaubte dies, und so fing ich am 3. Januar 1990 als „freischaffender Künstler“ beim spar und bau an – mit Johannes Fornalczyk als stellvertretendem Aufsichtsratsvorsitzenden und Gerhard Strauß als Vorstandsmitglied. Nach erwartet positivem Ausgang des Rechtsstreits im Juni 1990 waren beide maßgeblich daran beteiligt, mich zu überzeugen, dass der spar und bau genau das Richtige für mich sei (ganz so schwierig war es nicht...), so dass ich ab August 1990 zum hauptamtlichen Vorstandsmitglied bestellt wurde. Aufgrund der langen Zusammenarbeit mit beiden und der persönlichen Verbundenheit zu Johannes Fornalczyk hat mich der Tod dieser beiden, für den spar und bau ganz wichtigen Menschen sehr getroffen. Wir werden sie nicht vergessen.



Klaus Jaeger

Inhalt

Gästewohnung	3
Wohnungsbörse 2013	4
Monatlicher Seniorentreff.....	5
Instandhaltung und Modernisierung 2013	6
Wohnprojekt 91	7
Herzog Carrée	8-9
Hackland	10
Fernsehen wird digitaler.....	11
SEPA	12
Legionellen.....	12
WEG-Seite	13
Internetseite.....	14
Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel.....	15
Service	16

Wir trauern um

Gerhard Strauß

Unser Mitglied Gerhard Strauß ist am 27.10.2013 im 83. Lebensjahr verstorben.

Er war seit 1954 Mitglied im spar und bau, von 1964 – 1988 Mitglied des Aufsichtsrates, von 1988 – 1999 Vorstandsmitglied und von 2000 – 2009 erneut Mitglied des Aufsichtsrates. Herr Strauß hat über Jahrzehnte die positive Entwicklung unserer Genossenschaft entscheidend mitverantwortet.

Wir haben ihm viel zu verdanken und werden sein Andenken in Ehren bewahren.

Unser Mitgefühl gilt seiner Frau und seiner Familie.

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter
Spar- und Bauverein e.G., Velbert

Klaus Jaeger
Vorstandsvorsitzender

Hans-Gerd Dombach
Aufsichtsratsvorsitzender

Wir trauern um

Johannes Fornalczyk

Unser Mitglied Johannes Fornalczyk ist am 11.7.2013 im 75. Lebensjahr verstorben.

Er war von 1971 bis Ende 1999 Mitglied des Aufsichtsrates, dessen Vorsitz er 1995 übernahm. Von Ende 1999 bis Oktober 2007 war er Mitglied des Vorstands unserer Genossenschaft. Herr Fornalczyk hat die positive Entwicklung unserer Genossenschaft über Jahrzehnte entscheidend mitgeprägt.

Wir verlieren mit ihm einen Menschen mit Weitsicht. Seine Fähigkeit zu objektivem Denken und seine besonnene Art werden uns fehlen.

Unser Mitgefühl gilt seiner Frau und seinen beiden Töchtern mit ihren Familien.

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter
Spar- und Bauverein e.G., Velbert

Klaus Jaeger
Vorstandsvorsitzender

Hans-Gerd Dombach
Aufsichtsratsvorsitzender

Gästewohnungen des spar und bau

intern

Einfache Buchung, gut und preiswert untergebracht und alles unter dem Dach der Genossenschaft – so funktionieren die Gästewohnungen des spar und bau und der anderen Genossenschaften, die deutschlandweit ihre Gästewohnungen für Genossenschaftsmitglieder anbieten (<http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/gaestewohnung-finden/>).

Seit Frühjahr 2011 bietet der spar und bau in den modernen, hellen Räumen unserer Gästewohnung auf der Nevigeser Str. 27 bis zu 8 Personen eine schöne und preiswerte Übernachtungsmöglichkeit an.

Während eine Person z.B. die Ausziehcouch im Wohnzimmer nutzen kann, steht für zwei Personen ein großes, freundliches Schlafzimmer zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt die Wohnung im „Kinderzimmer“ noch einmal über 2 Doppelstockbetten. Abgerundet wird der Wohnkomfort durch ein freundliches Bad mit Wanne/Dusche und eine moderne Küche (egal ob Sie nur schnell frühstücken oder ausgiebig kochen



möchten – es ist alles an Zubehör vorhanden, was man in einer zeitgemäßen Küche heutzutage erwartet und braucht).

Übrigens: Gerne können Sie zusätzlich Handtücher buchen (kostenpflichtig). Ein eigener abschließbarer PKW-Stellplatz ist neben der Wohnung kostenfrei vorhanden. Und für die Endreinigung der Wohnung ist ohne zusätzliche Kosten natürlich gesorgt, damit Sie beschwerdefrei kommen, bleiben und wieder nach Hause fahren können.

Zusätzlich wird der spar und bau im Neubau auf der Langenberger Str. 91 (s. separaten Artikel in dieser Ausgabe) eine weitere Gästewohnung einrichten, die vor allem Besuchern der

Bewohner unseres neuen Pflegewohnhauses zur Verfügung stehen wird. Auf diese Weise kann z.B. Verwandtschaft, die im Betreuten Wohnen oder der Pflegewohngruppe lebt, auch bei längerer Anreise mal für ein Wochenende besucht werden – und das Unterbringungsproblem ist damit ganz einfach, nah und kostengünstig gelöst!

Für weitere Informationen, Preise, Buchungsmöglichkeiten etc. wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin Frau Schneider (Tel. 02051 / 2824 13) oder besuchen Sie unsere Homepage: www.sbv-velbert.de





Wohnungsbörse 2013

Viel los am Stand des spar und bau

Bereits zum 5. Mal präsentierten sich der spar und bau und seine Partner von „Wohnen in Velbert“ im September 2013 auf der Velberter Wohnungsbörse im Forum Niederberg.

Das Fazit lautete für alle Beteiligten: Viele Besucher auf der bislang größten Velberter Wohnungsbörse! Die Messestände fanden regen Zuspruch und die meisten Besucher kamen mit gezielten Fragen bzw. ganz konkreten Wünschen zum spar und bau sowie seinem Vertriebspartner Großmann Immobilien bzw. den Beratern des ebenfalls anwesenden Kooperationspartners Pflegedienst Lange.

Außer der Stadt Velbert und der Immobilien-Abteilung der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert waren natürlich wieder die großen Velberter Vermieter (WOBAU, Baugenossenschaft Niederberg, spar und bau, Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft Neviges, Sahle Wohnen) anwesend, aber auch Baufirmen, Banken, Polizei und

Feuerwehr, die Stadtwerke und viele andere Aussteller. Zusätzlich gab es dieses Jahr zum ersten Mal auch zwei Fachvorträge und das Energiespar-Mobil der Deutschen Energie-Agentur auf dem Forumsplatz.

Durch diesen „Aussteller- und Themenmix“ gelang es auch 2013, eine Vielzahl von Neuerungen bzw. verschiedene Aspekte rund um die Themen Bauen und Wohnen zu zeigen und die vielen Besucher intensiv und genau zu informieren. Neben Wohnungs-Mietangeboten und Bauland gab es Eigentumswohnungen und Häuser zum Kauf, Informationen zum Leben in Velbert seitens Velbert Marketing, aber auch zur Wohnsicherheit, zur Versicherung und Finanzierung, zu ergänzenden Wohn-Dienstleistungen, etc.

Der spar und bau präsentierte gemeinsam mit dem Kooperationspartner Lange das im Bau befindliche Pflegewohnprojekt auf der Langenberger Str. 91 in Velbert. Dort entstehen außer der Tagespflege des Pflegedienstes Lange

im Erdgeschoss und den 8 Pflege-Wohnplätzen im 1. OG auch noch 5 rollstuhlgeeignete Wohnungen für Betreutes Wohnen im 2. OG.

Mit dem Vertriebspartner Großmann Immobilien, die alle Häuser des Bauprojektes Niederberger Höhe erfolgreich vermittelt haben, wurde das nächste Neubauprojekt, 7 Eigentumswohnungen im Herzog-Carrée (Herzogstr./Basters-teichstr./Nevigeser Str.), vorgestellt und der Vertrieb eröffnet.

Aufgrund der vielen Besucher und erfolgreichen Gespräche bzw. Verkaufstarts waren sich alle Partner von Wohnen in Velbert einig: Die nächste Wohnungsbörse kommt bestimmt. Am **20. September 2014** wird man sich wieder im Forum Niederberg an die Velberter und auswärtigen Immobilieninteressierten wenden und einen bunten Mix an Wohnungen, Häusern, Grundstücken und Dienstleistungen auf der dann schon 6. Wohnungsbörse anbieten. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Eröffnung durch Baurat Andres Wendenburg (li.)



Vorstand Klaus Jaeger (re.) mit dem Großmann-Team

Monatlicher Seniorenentreff „Am Berg“

Rückblick auf ein erfolgreiches Jahr 2013



Ein unterhaltsames Jahr mit abwechslungsreichen Senioren-Nachmittagen geht zu Ende: Programm, Kaffee und Kuchen, nette Gesellschaft und das Gespräch unter Nachbarn scheinen gut anzukommen, denn alle Veranstaltungen des Jahres 2013 waren wieder gut besucht.

Gemeinsam mit unserem Kooperationspartner Pflegedienst Lange aus Velbert, mit dem wir dieses Jahr schon seit 10 Jahren zusammen arbeiten, und der für unsere Mitglieder ein vertrauensvoller Ansprechpartner rund um Pflege und Wohnen im Alter ist, veranstaltet der spar und bau im fünften Jahr auf der Heiligenhauser Str. 4 in Velbert, im spar und bau-ServicePunkt, seinen monatlichen Seniorenentreff. Neben einem

abwechslungsreichen Programm gibt es bei freiem Eintritt Kuchen/Teilchen/Kaffee, aber auch mal frische Waffeln, Gebrilltes oder im Dezember Weihnachtsgebäck und Stollen.

Auch 2013 konnten wir unseren Gästen so manches bieten: Einen Lichtbildervortrag über Velbert, einen Musik-Nachmittag des Fördervereins der Grundschule Am Baum, einen Imkervortrag einschließlich regionalem Honig zu einem von Frau Lange selbst gebackenen Stutenbrot, einen Spiele-Nachmittag, ein Grillfest auf Einladung des Kinder- und Jugendhauses Am Kostenberg, das jährl. Gedächtnistraining und einen Fitness-Kurs, das vorweihnachtliche Advents-Kaffeetrinken mit Stollen, Kerzen und Weihnachtsliedern, ...

Unverändert erbitten wir anstelle Eintritt von den Besuchern der Senioren-Nachmittage eine kleine Spende als Dankeschön für Programm und Verpflegung. Im Sinne generationen-übergreifender Stadtteilarbeit gehen die kompletten Spenden des Jahres an wohltätige Einrichtungen und Projekte, insb. der Stadtteile „Am Berg“ und „Kostenberg“.

Dadurch kommen „Fördermittel“ zur Kinder-/Jugendarbeit Velberter Einrichtungen zusammen, die die Senioren mit ihren Spenden



ganz links:
Velbert-Vortrag
von Dieter Klemp

links:
Musikalische
Einlage von der
Grundschule
Am Baum



oben:
Grillnachmittag
im Kinder- und
Jugendhaus
Am Kostenberg

(ohne etwaige Verwaltungskosten, ohne Honorare für Referenten usw.) erst ermöglichen. Ergänzend stocken spar und bau sowie Pflegedienst Lange die Jahresspenden in gleicher Höhe auf. Dadurch ergab sich z.B. 2012 die bisherige Rekordsumme von 2.100,- € für karitative Zwecke. Und Anfang 2014 werden dann wieder die Spenden des Jahres 2013 verteilt.

Bei unseren Senioren möchten wir uns für deren Teilnahme und die Spendenbereitschaft recht herzlich bedanken: Bei so viel Beteiligung und Engagement macht auch unser Einsatz mit dem Ziel, gemeinsam Gutes für den Stadtteil zu schaffen, Sinn und Spaß. Aber auch sämtlichen Referenten, die ehrenamtlich mitgewirkt haben, möchten wir für Ihre Unterstützung „in guter Sache“ ganz herzlich danken!

Im Januar 2014 kein Seniorenentreff

Im Januar 2014 findet nach dem Jahreswechsel – wie in den Vorjahren – KEIN Seniorenentreff statt. Das nächste Treffen ist daher für den ersten Mittwoch im Februar 2014 (15:30-17:00 Uhr) in Vorbereitung. Einladungen werden wieder rechtzeitig im Januar verschickt. Wir freuen uns auf Sie!



Instandhaltung und Modernisierung im Jahr 2013



Heidestr. 168 – 172, Don-Bosco-Str. 3 (links unten)

Dieser Häuserblock präsentiert sich nun frisch und freundlich, die Außenanlage einschließlich barrierefreier Zuwegung ist fertig, es fehlt lediglich ein wenig Bepflanzung, die wir im nächsten Frühjahr ausführen wollen.

In den Bierhöfen (rechts unten)

Auch hier haben wir begonnen, für Auffrischung zu sorgen. Als erstes war der Block Nr. 10 – 12 dran: Neue Schlagläden, Reparaturen an den Bruchsteinmauern und Stufen, Neuanstriche der Haustürgewände sowie Arbeiten in den Außenanlagen waren die ersten Maßnahmen.

Die beiden anderen Gebäude in dieser innerstädtischen, architektonisch sehr prägnanten Anlage werden in 2014 entsprechend aufgewertet.

Zur Grafenburg 40/40a (oben)

Was ein wenig Farbe ausmacht... Dieses über 20 Jahre Gebäude „leidet“ etwas unter den witterungsbedingten Ablagerungen auf der Fassade sowie unter dem Baumbestand am Giebel Nr. 40.

In 2013 haben wir einen Teilneuanstrich der Eingangsfassade vorgenommen; Anfang 2014 nehmen wir uns der Giebelfassade Nr. 40 an. Darüber hinaus wurde in Teilbereichen die Außenanlage sowie das Müllhäuschen überarbeitet.

Wichtig

Außer in dringenden Notfällen, z.B. am Wochenende, bitten wir Sie, Handwerker nicht selbst zu beauftragen, sondern erforderliche Reparaturen in unserer Geschäftsstelle zu melden, damit wir den Auftrag vergeben und die Arbeiten nachverfolgen können.



Übrigens: Die Kooperation des spar und bau mit dem Pflegedienst Lange besteht dieses Jahr bereits seit 10 Jahren!

Auf der Langenberger Str. 91 sind die Baufortschritte von außen kaum zu sehen. Zwar ist das Dach eingedeckt und der Wärmedämmputz ist an der Fassade, aber die komplizierten Arbeiten finden im Inneren statt. Aufwändige Haustechnik muss installiert werden – nicht nur die Heizung, die vielfältigen sanitären Anlagen, sondern auch eine anspruchsvolle Elektroanlage einschließlich z.B. Notstromaggregaten und Brandmeldeanlage. Hinzu kommen die Einrichtungen des Brandschutzes. Das alles ist hochkomplex und entsprechend zeitintensiv.

Hier sehen Sie unser aktuelles Wohnungsangebot an barrierefreien Wohnungen auf der Langenberger Str. 91:



wohnprojekt 91

Barrierefrei und rollstuhlgeeignet Wohnen mit Betreuung auf der Langenberger Str. 91 in der Velberter City

Mit diesem Projekt, das eine Tagespflege, 8 Apartments in 2 Wohngruppen für Pflegebedürftige sowie 5 rollstuhlgeeignete Genossenschaftswohnungen nebst einer großen Außenfläche umfasst, betritt der spar und bau Neuland: Unser Kooperationspartner Pflegedienst Lange wird die Tagespflege betreiben und für Betreuungsmöglichkeiten der Bewohner der 2 Wohngruppen sorgen. Die Mieter der 5 Wohnungen können diese Betreuung ganz nach ihren individuellen Bedürfnissen entweder im Rahmen der Leistungen ihrer Pflegeversicherung oder auch durch freiwillige Beauftragung in Anspruch nehmen.

2.Etage: Mietwohnungen

Insgesamt werden 5 Wohnungen angeboten (alle in sehr guter Innenausstattung, barrierefrei, mit breiten (rollstuhlgeeigneten) Türen, bodengleicher Dusche, Balkon, Erschließung über Aufzug, ...). Die Wohnungsgrößen liegen bei 64 qm (1 WE), 74 qm (2 WE) und 81 qm (2 WE). Jede Wohnung erhält im Preis inklusive einen PKW-Stellplatz und einen Kellerraum. Selbstverständlich können je nach Bedarf Betreuungsleistungen dazu gebucht werden, Veranstaltungen im Erdgeschoss besucht und der Erlebnisgarten mit benutzt werden.

Die monatliche Miete für die Wohnungen wird 8,20 €/qm zzgl. Nebenkosten betragen, so dass die Grundmieten bei rund 525,- € bis 665,- € monatlich zzgl. Betriebs- und Heizkosten liegen werden.



HerzogCarrée

MIETWOHNUNGEN

HOI



Die Bauarbeiten am 1. Bauabschnitt sind in vollem Gang und machen gute Fortschritte. Die wichtigsten Rohbaugewerke und die Fenster sind vergeben, so dass nur ein strenger, langer Winter den Zeitplan etwas durcheinander bringen kann. Schließlich haben wir ein ambitioniertes Ziel: Im August 2014 sollen die Kinder die Kita nutzen können. Das Interesse an den Wohnungen ist groß. Hier sehen Sie noch einmal unser Wohnungsangebot an der Nevigeser Str. 22:

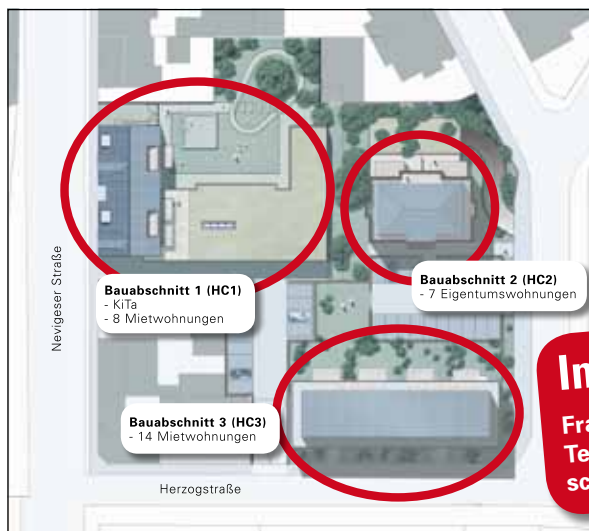
Sie können sich auch im Internet unter www.sbv-velbert.de informieren oder Sie rufen unsere Frau Schneider, Durchwahl 02051-282413, an – Sie berät Sie gerne.

Im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss des Neubaus Nevigeser Str. 22 sind insg. 8 komfortable Wohnungen mit großzügigen Balkonen geplant. Alle Wohnungen sind über den Aufzug erreichbar, erhalten einen eigenen PKW-Stellplatz und einen Keller-

raum. Die großen Wohnungen werden z.T. mit modernen, offenen Wohn-/Kochbereichen, einem separaten Gäste-WC und einem Abstellraum ausgestattet sein.

Zwei Wohnungen sind ca. 57 qm groß, die sechs übrigen Wohnungen werden rund 88 – 94 qm Wohnfläche haben und etwa baugleich sein. Die Ausstattung wird hochwertig und zeitgemäß – von der Brennwert-Zentralheizungsanlage bis zu den Böden, Türen und Bädern.

	Fläche	mtl. Miete*
1. und 2. OG		
Wohnung 1	88,45 qm	694,33 €
Wohnung 2	57,35 qm	450,20 €
Wohnung 3	94,72 qm	743,55 €
Wohnung 4	88,45 qm	694,33 €
Wohnung 5	57,35 qm	450,20 €
Wohnung 6	94,72 qm	743,55 €
Dachgeschoss		
Wohnung 7	94,68 qm	743,24 €
Wohnung 8	90,59 qm	711,13 €
*zzgl. Nebenkosten		



Interesse?

Frau Schneider berät Sie:
Tel. (02051) 28 24 13 oder
schneider@sbv-velbert.de

HerzogCarrée

EIGENTUMSWOHNUNGEN



H02

Ausstattungsmerkmale

- ✓ Komfortables Ambiente durch hochwertige Baumaterialien
- ✓ Individuelle Grundrissgestaltung zur variablen Raumaufteilung, z.B. geschlossene oder offene Küche mit angrenzendem Essbereich
- ✓ Große Balkonloggien mit eigenem Abstellschrank für Gartenmöbel
- ✓ Bäderausstattung von Markendesignern
- ✓ Parkettböden im Wohn-, Schlafzimmer und Essbereich
- ✓ Natursteinbeläge im Hauseingangsbereich und Treppenhaus
- ✓ Videosprechanlage aus jeder Eigentumswohnung
- ✓ Aufzug von der Tiefgarage bis zum Penthaus
- ✓ Gute Energieeffizienz durch moderne Gas-Brennwerttechnik mit einer Solaranlage für die Warmwassererzeugung

Nur 7 Eigentumswohnungen in einem Gebäude – das schafft Individualität in einer kleinen und damit überschaubaren Eigentümergemeinschaft.

Wir errichten ausschließlich 3 1/2-Raum-Wohnungen in Größen zwischen 110 qm bis 120 qm Wohnfläche mit geräumigen Bädern, Gäste-WC und überdachten Balkonloggien. Das Penthaus ist mit ca. 126 qm Wohnfläche so großzügig gestaltet wie ein Einfamilienhaus und verfügt zudem über eine Dachterrasse in optimaler Größe für alle Gelegenheiten.

Die moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Balkonloggien in Süd-/Westausrichtung und offenen Grundrissen wird Sie gewiss ansprechen. Farben und Stilelemente spielen harmonisch zusammen und setzen reizvoll neue wohnliche Akzente.

Kontakt

Gordon Brandt
0151/149 78 239
Klaus-Peter Großmann
0151/149 78 165
oder 02051/28 24 77
www.herzogcarree.de

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
Wohnung 1	EG links	120,79 qm	279.000,- €	Frei
Wohnung 2	EG rechts	112,88 qm	265.400,- €	Reserviert
Wohnung 3	1. OG links	110,90 qm	267.300,- €	Frei
Wohnung 4	1. OG rechts	110,66 qm	266.700,- €	Frei
Wohnung 5	2. OG links	110,90 qm	267.300,- €	Verkauft
Wohnung 6	2. OG rechts	110,66 qm	266.700,- €	Verkauft
Wohnung 7	Penthaus	126,61 qm	316.000,- €	Frei

In der zum Haus gehörigen Tiefgarage werden insgesamt 8 PKW-Stellplätze zum Preis von je 19.000,- € angeboten.





Endspurt Am Hackland

Das Einfamilienhaus-Bauträgerprojekt „Niederberger Höhe“ geht auf die Zielgerade, derzeit laufen die letzten Bauarbeiten für den erfolgreichen Abschluss.

Nachdem bereits die meisten Bezüge und sogar schon Gartengestaltungen erfolgt sind, koordiniert Projektleiter Michael Wegmann vom spar und bau derzeit die abschließenden Bauarbeiten im Bereich der Häuser und des Straßenausbaus. Das Wohngebiet erfährt durch die neuen, schicken Häuser und die Verbesserung der Straßenausbausituation (breitere Straßenfläche, Gehweg, Beleuch-

tung, gestalterische Elemente) eine sichtbare Veränderung, aber auch Verschönerung.

Projektleiter Wegmann: „Die Koordination mit den Baufirmen hat über die Bauzeit bei den wirklich sehr vielen gleichzeitigen Aktivitäten hervorragend geklappt. Natürlich gibt es auf jeder Baustelle auch schon mal vereinzelte Probleme zu klären, aber der Bauablauf Am Hackland war nach dem unglaublich schnellen Verkauf

der Häuser in gut 1 ½ Jahren planmäßig und die Zusammenarbeit mit den neuen Eigentümern, den Handwerksunternehmen und unserem Vertriebsteam von Großmann-Immobilien war professionell und hat richtig Spaß gemacht.“

In diesem Sinne allen neuen „Häuslebauern“ ein herzliches Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Fernsehen wird digitaler



Was verändert sich für Sie?

In Zusammenarbeit mit unserem Kabelnetzbetreiber BMB GmbH & Co KG werden wir digitalen Standard, SD TV-Programme, sowie weitere öffentlich rechtliche hochauflösende HD TV-Programme künftig **allen Mietern, die über die Kopfstelle in der Birther Straße 7 versorgt werden**, als Free-TV zur Verfügung stellen. Eine Vielzahl der aufgeführten Programme empfangen Sie zwar schon jetzt, allerdings in analoger Qualität.

Das Programmangebot ist abhängig vom Lizenz- und Urheberrecht sowie von der Übertragung des jeweiligen Transponders. Veränderungen sind daher jederzeit möglich.

Kostet Sie das was?

Die über die Nebenkosten abgerechnete Gebühr wird nicht erhöht und bleibt somit unverändert.

Wie kann ich die Programme empfangen?

Für den Empfang dieser Programme benötigen Sie dann lediglich noch einen DVB-C-Receiver (digital und/oder HD), der im Fachhandel erworben werden kann, oder bereits im Fernsehgerät integriert ist. Sie müssten nur einen Sendersuchlauf starten.

TIPP:

Achten Sie darauf, dass bei Verwendung eines Receivers die Verbindung zum Fernsehgerät über ein HDMI-Kabel erfolgt, da ansonsten mit Qualitätsverlust zu rechnen ist.

Sofern Sie noch Fragen haben:
0209 / 35 975 – 333 (BMB)

digitale Programme (frei empfangbar)		
	TV-Sender	Transponder
1	RTL	TP 89
2	RTL 2	TP 89
3	VOX	TP 89
4	n-tv	TP 89
5	Super RTL	TP 89
6	RTL Nitro	TP 89
7	BBC World News	TP 53
8	QVC	TP 53
9	Deutsches Musik Fernsehen	TP 53
10	Bibel TV	TP 53
11	kabel eins	TP 07
12	N24	TP 07
13	ProSieben	TP 07
14	Sat.1	TP 07
15	Sat.1 Gold	TP 07
16	ProSieben MAXX	TP 07
17	CNN International Europe	TP 53
18	Channel 21	TP 53
19	Comedy Central Germany	TP 53
20	Nickelodeon Germany	TP 53
21	12-3 TV	TP 03
22	Das Vierte	TP 03
23	Sixx	TP 03
24	im 1	TP 03
25	QVC	TP 03
26	EuroNews Deutsch	TP 53
27	VIVA	TP 53
28	HSE24 Extra	TP 53
29	Eurosport	TP 53
30	DMAX	TP 04
31	HSE 24	TP 04
32	Sport 1	TP 04
33	Tele 5	TP 04
34	Bloomberg Europe	TP 53
35	TV5 Monde Europe	TP 53

HD Programme (frei empfangbar)		
	TV-Sender	Transponder
1	3sat HD	TP 0
2	Kika HD	TP 0
3	ZDF info HD	TP 0
4	NDR Fernsehen HD/	TP 25
5	BR Fernsehen HD Nord/Süd	TP 25
6	Phoenix HD	TP 25

HD Programme (frei empfangbar) ab Januar 2014		
	TV-Sender	Transponder
1	rbb Brandenburg HD	TP 61
2	rbb Berlin HD	TP 61
3	MDR Sachsen HD	TP 61
4	MDR S-Anhalt HD	TP 61
5	MDR Thüringen HD	TP 61
6	hr HD	TP 61
7	Einsfestival HD	TP 39
8	EinsPlus HD	TP 39
9	tagesschau24 HD	TP 39

Modernste Internet- und Telefon-Anschlüsse über Ihr Kabelnetz von der MMKS GmbH

Telefon

MMKS-1 play

- Festnetz Telefonanschluss
nur 15,95 €/Monat
- inkl. Deutschland Flat für die erste Rufnummer ¹⁾

Telefon + Internet

MMKS-2 play

- Internetanschluss
10 MBit/s Download
1 MBit/s Upload
- Festnetz Telefonanschluss
nur 19,95 €/Monat
- inkl. Deutschland Flat für die erste Rufnummer ¹⁾²⁾

Telefon + Internet

MMKS-2 play Premium

- Internetanschluss
40 MBit/s Download
3 MBit/s Upload
- Festnetz Telefonanschluss
nur 24,95 €/Monat
- inkl. Deutschland Flat für die erste Rufnummer ¹⁾²⁾

Einmalige Installationsgebühr (Kabelmodem oder WLAN-Kabelmodem einschließlich Installationsservice vor Ort):
Sonderaktion bis 31.12.2013: 0,00 € anstatt regulär 99,90 €

Wechseln, kein Problem

Sie sind noch bei Ihrem jetzigen Telefon/DSL Anbieter gebunden? Wechseln wird bis zum Ende der Laufzeit des bisherigen Festnetztelefonanschlussesvertrages (Nachweis erforderlich) die MMKS Internet/Telefon Grundgebühr bis zu max. insgesamt 6 Monaten erlassen. **Rufnummernmitnahme:** Wir helfen Ihnen, die bisherige Festnetz Rufnummer von Ihrem bisherigen Anbieter zu übernehmen und mit der neuen Multimediawelt von MMKS zu sparen.

Der Vertrag hat eine Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten. Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag jeweils automatisch um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von zwei Monaten zum Ende der Mindestvertragslaufzeit bzw. zum Ende des jeweiligen Verlängerungszeitraums schriftlich gekündigt wird.

1) Für den MMKS Telefonanschluss können bis zu 2 Rufnummern beantragt werden. Enthalten im Grundpreis ist eine Telefon-Flatrate für die erste MMKS Rufnummer für Gespräche in das deutsche Festnetz ohne Servicenummern, Ausland und Mobilfunk Netze.

2) Internet Flatrate ohne Zeit- und Volumen-Limit. Details zum Internetprodukt siehe MMKS AGB unter www.multimedia-kundenservice.de
Alle Preise sind Bruttopreise inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%

Beratung und weitere Informationen unter 0234/9433150 (MMKS GmbH, Rombacher Hütte 18, 44795 Bochum)



SEPA EIN BEEINDRUCKENDES STÜCK BÜROKRATIE ...

„Es ist vollbracht!“ Die Umstellung des spar und bau auf das neue europäische Zahlungs-/Einzugsverfahren SEPA ist im Sept./Okt. 2013 erfolgt und die ersten Geldeinzüge haben wie geplant funktioniert. Bis dahin war es aber auch kein einfacher Weg.

Es zeigte sich, dass die rechtzeitige Beschäftigung mit den neuen, aus Brüssel kommenden Vorgaben über den veränderten Zahlungsverkehr richtig und wichtig war. In einer Arbeitsgruppe, bestehend aus WOBAU, BGN und spar und bau, haben wir seit Ende 2012 die EDV-technische und betriebliche Umsetzung der umfangreichen Vorschriften im Team angepackt und zusammen mit unserem gemeinsamen EDV-Systemhaus Aareon Wodis im Sept. 2013 erfolgreich umgesetzt.

So musste z.B. neue Software installiert und in das bisherige System integriert werden, es mussten Schulungen erfolgen, sämtliche Kontendaten in die neuen IBAN- und BIC-Formate umgerechnet und nachbearbeitet werden, interne Arbeitsprozesse mussten für SEPA modifiziert werden (z.B. wegen der neuen sog. Vorankündigung, den veränderten Fristen zur Einreichung der Bankdaten usw.), alle Kunden, von denen wir Mieten und Hausgelder abbuchen, mussten angeschrieben werden, usw.

Aber: Das Ergebnis stimmt, d.h. alle monatlichen Zahlungsläufe erfolgen seit der Umstellung auf SEPA einwandfrei. Wenn sich Ihre Bankdaten ändern, geben Sie uns bitte schnellstmöglich Bescheid, damit die Änderungen mit den neuen Formularen sowie in der EDV erfasst werden können! Je eher Sie uns informieren, desto besser können etwaige Änderungen von uns berücksichtigt werden.



Legionellenprüfung

gemäß Trinkwasserverordnung abgeschlossen

Die vom Gesetzgeber neuerdings gemäß Trinkwasserverordnung zwingend vorgeschriebene Untersuchung von Wassererwärmungsanlagen ab einer bestimmten Größe (> 400 Liter Speichereinheit) ist erfolgt. Damit hat der spar und bau die gesetzlichen Vorgaben eingehalten.

Die Untersuchung erfolgt, nachdem vor einiger Zeit schon die hierfür notwendigen sog. „Entnahmestellen“ in Zusammenarbeit mit Installateuren geschaffen worden sind, in enger Abstimmung mit den Wuppertaler Helios-Kliniken, wel-

che die erforderliche Zertifizierung und auch die technischen Möglichkeiten für die hierzu maßgeblichen Wasseruntersuchungen haben.

Der Gesetzgeber hat extra darauf geachtet, dass nur Labore, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen und zertifiziert sind, die Untersuchungen durchführen dürfen. Selbstverständlich haben wir auch diese Vorgabe bei der Auswahl beachtet.

Folgende Objekte wurden untersucht bzw. kamen aufgrund ihrer technischen Einrichtungen überhaupt in Frage: **Lortzingstr. 4 und Offerstr. 2 bei den spar und**

bau-Genossenschaftshäusern sowie in der WEG-Verwaltung die beiden Häuser Oberste Kamp 6 und vom-Bruck-Str. 8-12.

Parallel zum Redaktionsschluss dieser INSIDE-Ausgabe erreichten uns die Untersuchungsergebnisse der Helios-Kliniken: **Alle Prüfungen und Werte waren einwandfrei, sodass keine weiteren technischen Maßnahmen an den zentralen Warmwasseranlagen erforderlich werden.**

Umschreibung der Eigentumswohnung – darauf müssen Sie achten!

WEG

Immer häufiger übertragen meist ältere Wohnungseigentümer ihre Wohnung auf eines ihrer erwachsenen Kinder. Dies ist legitim und gar nicht kompliziert, trotzdem sind dabei einige Dinge zu beachten, z.B. die Information des Verwalters über den Eigentumswechsel.

In vielen Teilungserklärungen von Wohnungseigentümergeinschaften ist geregelt, dass die Übertragung einer Eigentumswohnung an eigene Kinder ohne Mitwirkung des Verwalters erfolgen kann. Dies ist verständlich, da das Eigentum somit in der Familie verbleibt und man die „bürokratischen Hürden“ in solchen Fällen niedrig halten will.

Häufig erfolgt im Grundbuch der Eigentumswohnung im Gegenzug für die Überschreibung des Eigentums an der Wohnung die Einräumung eines Wohn- oder Nieß-

brauchsrechts. Auch hiermit hat der Verwalter in der Regel nichts zu tun, zumal es meist bei der bisherigen Nutzung der Wohnung bleibt: Vor der Übertragung war der Eigentümer in seiner Eigenschaft als Eigentümer nutzungsberechtigt, nach der Überschreibung ist er im Rahmen z.B. des Wohnrechts zur Nutzung befugt, obwohl er nicht mehr selbst Eigentümer ist, sondern sein erwachsenes Kind.

Aber: Empfangsberechtigt für die Jahresabrechnung, den Wirtschaftsplan und die Einladung zur Eigentümerversammlung ist nach der Übertragung nicht mehr der ehemalige Eigentümer, sondern das erwachsene Kind als neuer Eigentümer!

Deswegen benötigen wir bei der Übertragung von Wohnungen zwischen Familien-Angehörigen genauso wie beim Verkauf der

Wohnung an sonstige Dritte unbedingt eine Information über die Übertragung bzw. den Eigentümerwechsel, damit wir an die richtige Person die WEG-Unterlagen versenden. Denn das neue, für die Eltern eingetragene Wohn- oder Nießbrauchsrecht ist gegenüber dem Verwalter rechtlich nicht gleichbedeutend mit dem grundbuchlichen Eigentümerstatus!

Übrigens: Dies gilt auch für die Grundbuch-Berichtigung in Erbfällen mit einem Erbschein. Wenn nach einem Todesfall ein Erbschein für die Erben ausgestellt und damit ein Wohnungsgrundbuch berichtigt wird, benötigen wir diese Information ebenfalls, um auch hier den richtigen, neuen Eigentümer anschreiben zu können.

Beschlüsse über die Aufhebung der Veräußerungsbeschränkungen umgesetzt

In der WEG-Novelle hatte der Gesetzgeber die neue Möglichkeit für Eigentümer-Versammlungen geschaffen, eine in der Teilungserklärung enthaltene pauschale „Veräußerungsbeschränkung“ (Abhängigkeit der Wirksamkeit eines Kaufvertrages von der Verwalterzustimmung zum Verkauf) mit einfacher Mehrheit der Eigentümerstimmen aufzuheben.

Von den Gemeinschaften, die der spar und bau verwaltet und die eine solche „Veräußerungsbeschränkung“ in ihrer Teilungserklärung haben, haben alle bis auf eine Gemeinschaft die grundbuchliche Löschung der Verwalterzustimmung beschlossen (s. letztes Versammlungsprotokoll Ihrer WEG).

Wie in den Versammlungen besprochen, erfolgten die notariellen Protokoll-Beglaubigungen und die Grundbuch-Eintragungen im Sommer 2013. Im Zuge der Jahresabrechnung 2013 werden diese als Gemeinschaftskosten auf alle Eigentümer der jeweiligen Gemeinschaft einmalig umgelegt. Die Mitteilungen über die Änderung der Grundbücher (Aufhebung der Verwalterzustimmung) bewahren wir in unseren Verwaltungsunterlagen auf. Sie brauchen diesbezüglich selbst nichts weiter zu veranlassen.

Damit können Wohnungskäufe in Zukunft dauerhaft schneller und preiswerter erfolgen, da keine notariellen Zusatzkosten für die Beglaubigung der Verwalterzustimmung anfallen und weil die

Abwicklung beim Notar einfacher und zügiger geht, wenn der Verwalter nicht mitwirken muss. Allerdings brauchen wir trotzdem unverändert die Information, wann ein Eigentümerwechsel vom Verkäufer auf den Käufer statt findet!



Willkommen auf unserer vielseitigen Homepage im Internet

Waren Sie in letzter Zeit eigentlich mal auf unserer Internetseite? Schauen Sie doch mal wieder rein – es gibt eine Menge zu entdecken. Wir haben unsere Homepage dieses Jahr nämlich beim „F+B Homepage-Check“ der genossenschaftlichen Marketinginitiative prüfen lassen und dabei von fast 130 teilnehmenden Unternehmen den beachtlichen 18. Platz belegt, u.a. mit sehr guter technischer Funktionalität, aktuellem Erscheinungsbild, praktischen Informationen, guten Wohnungsangeboten und Kontaktmöglichkeiten, etc.

← Das aktuelle Neubau-Projekt Herzog-Carrée an der Nevigeser Str. / Herzogstr. / Bastersteichstr. mit Miet- und Eigentumswohnungen

↑ Unsere Gästewohnung Nevigeser Str. 27

↑ Wohnungsangebote zur Miete und die Wohngebiete des spar und bau in Velbert

↑ Service-Angebote, FAQ's, Pflege, ...

↑ Aktuelle Neuigkeiten und Nachrichten aus dem spar und bau, z.B. zum Neubau wohnprojekt91

↑ Das Archiv aller INSIDE-Ausgaben seit dem ersten Erscheinen im Dezember 2003 – vor immerhin 10 Jahren!



Die Gewinner des letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an die drei Gewinner unseres letzten Preisrätsels.

1. – 3. Preis: Fr. Urban (Mi.), Hr. Berens (links) und Fr. Hoffmann (rechts).

Die Gewinner freuten sich über Gutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- € – viel Spaß beim Einkaufen!

insidepreisrätsel

①

Was hat der spar und bau im Sept./Okt. 2013 eingeführt?

a) Jodeldiplom SEPPEL

b) Reinigungsgesetz SEIFE

c) Einzugsverfahren SEPA

d) Benzinmarke SUPER

②

Was begehen spar und bau und Pflegedienst Lange im Jahr 2013?

a) 10 Zentner Koordination

b) 10 Monate Kommunikation

c) 10 Jahre Kommunion

d) 10 Jahre Kooperation

③

Wie heißt das neue Bauprojekt des spar und bau?

a) Grafenburg

b) Herzog-Carrée

c) Königs-Berger-Klops

d) Kaiserschmarren

④

Was entsteht im Erdgeschoss des WOHNprojekt91?

a) KiTa

b) Autowaschstraße

c) Tagespflege

d) Brexomanphonium

↓ Ihre Antwortkarte

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

Einsendeschluss ist der 31.01.2014, 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. 20)

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.:**

- **Herr Karth**
Leiter Abtl. Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 11
karth@sbv-velbert.de
- **Frau Schneider**
Wohnungsvermietung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
schneider@sbv-velbert.de
- **Frau Dreifert**
Wohnungsverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
dreifert@sbv-velbert.de
- **Frau Gerhards-Göz**
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
gerhards-goez@sbv-velbert.de
- **Frau Brostmeyer**
Zentrale / Information
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
brostmeyer@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 Gebäudeinstand-
haltung eigener und WEG-
Bestand, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
farcher@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung eigener und WEG-
Bestand
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
krieger@sbv-velbert.de
- **Frau Köster**
Zentrale Technik, Mängel-
annahme, 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 Hochdruck-
reinigers 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? Nut-
zen 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.

Viel Glück 2014

himmelblau statt grau



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, Sven Karth
Konzeption Scheidsteger Medien
und Druck GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.100
Ausgabe 21 - Dezember 2013