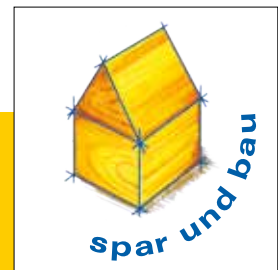


inside



Baumaßnahmen

1899-2010

111

himmelblau statt grau

JAHRE

Jubiläum



Messen

Inhalt:

Vorwort 2

Extrateil zum 111.
Genossenschafts-
jubiläum

111.
JUBILÄUM

Spenden an Velberter
Grundschulen 2

Jubiläumsfeier
111 Jahre spar und bau..... 3

Fußballcup..... 3

Rauchwarnmelder 4

Neu: Andrea Schneider 4

5. Velberter Seniorenmesse 5

Seniorenachmittage..... 6

Wohnungsbörse 2010 7

Velberter Schlangenfest 2010 ... 8

Neue EDV 8

Neubau Lortzingstraße 9

Beispiele aus dem Bau- und
Instandhaltungsprogramm..... 10

Am Hackland..... 11

Hausratversicherung 12

Grundsatzbeschluss
für die Zulassung zusätzlicher
freiwilliger Anteile 13

Gästewohnung
für Mitglieder 13

Verwaltungsbeiräte
gemäß WEG 14

Gewinner des letzten Rätsels
und neues Preisrätsel..... 15

Service 16



dieses Vorwort schreibe ich am 9. Dezember, bis eben hat es geschneit, der Winter hat uns „im Griff“ – und zwar mit seinen schlechten (Verkehrsbehinderung, Winterdienst, erschwertes Laufen) und seinen schönen Seiten (romantische Blicke auf tief verschneite Landschaften, Plätze und Gebäude). Kaum zu glauben, dass das Jahr 2010 bald vorüber ist und unsere inside die 15. Ausgabe erreicht hat. In diesem Jahr beging der spar und bau sein 111. Jubiläum – ein kleiner „Zwischenstopp“ auf dem Weg zum nächsten großen Jubiläum 2024, dem dann 125. Jubiläum.

Liebe Leserinnen und Leser,

Aus Anlass des diesjährigen 111. hatten die Gremien einige Aktionen beschlossen, in deren Mittelpunkt die Jugend stand: Das Fußballturnier um den „spar und bau – Cup“ und Spenden an die Fördervereine der Velberter Grundschulen. So wichtig es ist, dass wir uns z.B. mit unserer Kooperation mit dem Pflegedienst Lange und unseren Seniorennachmittagen im Servicepunkt Am Berg um unsere Senioren kümmern, so wichtig ist es ebenfalls, die nachfolgende Generation zu fördern und zu unterstützen. Ein anderes, das Jahr 2010 prägendes Element war die Teilnahme des spar und bau am Schlangenfest, an der Seniorenmesse und an der Velberter Wohnungsbörse, was stets mit einem hohen Personalaufwand verbunden ist. In unserem Neubau Lortzingstraße ist nur noch 1 Wohnung frei, die ersten Wohnungen sind seit Anfang Dezember bereits bezogen.

Dies waren ein paar kurze Schlaglichter auf einige Ereignisse im 111. Jubiläumsjahr, weiter berichten wir darüber in dieser Ausgabe.

Vorstand, Aufsichtsrat, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des spar und bau wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnacht und viel Glück und Wohlergehen im Jahr 2011.

Mit weihnachtlichen Grüßen,

Ihr

Klaus Jaeger

111.
JUBILÄUM

Spende an die Velberter Grundschulen

Aus Anlass des 111. Jubiläums haben die Gremien des spar und bau darüber beraten, auf welche Weise unsere Genossenschaft ihre Verbundenheit mit und ihr Engagement für Velbert zeigen kann. Schnell einigte man sich auf das Thema Jugendförderung. Um ein möglichst breites Empfängerspektrum zu erreichen, wurden die Fördervereine der Velberter Grundschulen gewählt. Die Grundschulen sind

ein wichtiger Baustein in der schulischen Entwicklung der Kinder, weil in dieser Lebensphase elementare Grundlagen im Lesen, in der Spracherziehung und im Rechnen gelegt werden. Gerade in Zeiten leerer kommunaler Kassen sind die Fördervereine ganz wichtige Unterstützer ihrer Schulen. Am 7. Dezember 2010 wurde daher



den Fördervereinen und z.T. den Vertretern der Schulleitungen von 13 Velberter Grundschulen anlässlich eines kleinen Empfanges im Best Western Park Hotel ein symbolischer Spendenscheck über je 500,- € überreicht.



111.
JUBILÄUM

111. Jubiläum

Jubiläumsfeier 111 Jahre spar und bau

Auch das gehört zu einem „ordentlichen“ Jubiläum: Ein Festempfang für Geschäftspartner, Kunden sowie Vertreter der Kommune und von Verbänden. Ein illustrierter Kreis von etwa 120 Gästen feierte unser Jubiläum am 10. September 2010 im Forum Niederberg, begleitet von der Band FOSS DOLL. Die Festredner waren Bürgermeister Stefan Freitag,

„unser“ Landtagsabgeordneter Marc Ratajczak und der Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, Herr Rechtsanwalt Alexander Rychter. In allen 3 Festreden wurde die Bedeutung der Wohnungsgenossenschaften allgemein und die des spar und bau in Velbert im Besonderen herausgestellt. Ohne Übertreibung darf

vermerkt werden, dass der spar und bau sowohl in Velbert als auch darüber hinaus aufgrund seiner erfolgreichen Arbeit und auch seines sozialen Engagements eine große Wertschätzung genießt. Vorstand und Aufsichtsrat nahmen dies gerne an und betrachten es als Verpflichtung, diese erfolgreiche Arbeit für unsere Mitglieder fortzusetzen.



Stefan Freitag,
Bürgermeister



Marc Ratajczak, MdL



Alexander Rychter,
Verbandsdirektor



spar und bau-Cup

Am 28. August 2010 spielten 12 E-Jugendmannschaften auf dem SSVg-Platz Am Berg um den „spar und bau-Cup“. Das Turnier wurde von der Jugendabteilung der SSVg Velbert 02 organisiert und vom spar und bau unterstützt. Trotz Regens war es toll zu sehen, mit welcher Begeisterung der Fußball-

nachwuchs „zur Sache ging“. In so manchem Spiel konnten Spielzüge und Aktionen beobachtet werden, die an die Profis heran reichten – immerhin kamen die Teilnehmer-teams aus so bekannten Klubs wie z.B. Bayer Leverkusen, MSV Duisburg, Rot-Weiss Essen und Wuppertaler SV. Sieger wurden die

Jungs aus Bergisch Gladbach, die letztlich im Neunmeterschießen das Team der Jugendfußballschule Köln bezwingen konnten. Bei der Pokalübergabe durch den Vorstandsvorsitzenden des spar und bau gab es am Ende nur leuchtende Augen der jungen Kicker.

111.
JUBILÄUM



Aktuelles über Rauchwarnmelder beim spar und bau

111.
JUBILÄUM

Bereits in der INSIDE-Ausgabe Nr. 14 hatten wir angekündigt, dass der spar und bau zum 111. Genossenschaftsjubiläum in den Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen aller genossenschaftseigenen Häuser elektronisch vernetzte Rauchwarnmelder montieren lässt.

Diese sinnvolle Maßnahme, die zu einer erheblichen Verbesserung der Bewohner- und Gebäudesicherheit führt, wird vom spar und bau durchgeführt, ohne dass es für die Hausbewohner zu

Mieterhöhungen kommt - die für Sie kostenlose Ausstattung mit hochwertigen, elektronisch vernetzten Rauchwarnmeldern ist eine Genossenschaftsaktion zum Jubiläum des spar und bau.

Kurz vor Beginn der Vorbereitungen für die Ausstattung der Gebäude erhielten wir den Hinweis, dass die neue Generation von Rauchwarnmeldern, die den aktuell erhältlichen Modellen Ende 2010/Anfang 2011 nachfolgen wird, noch zuverlässiger und sicherer funktionieren wird. Da die Melder innerhalb eines Hauses elektronisch miteinander

vernetzt werden, um größtmögliche Sicherheit für Sie und Ihr Zuhause zu gewährleisten, und die Zuverlässigkeit einer solchen Technik daher die entscheidende Rolle für diese Maßnahme spielt, haben wir die bauliche Realisierung auf den neuen Gerätetypus abgestellt, d.h. die Ausstattung erfolgt im Jahr 2011. Wir halten einen solchen kurzen zeitlichen Aufschub für vertretbar, wenn dafür im Ergebnis in den Häusern der Genossenschaft eine neuere, bessere Gerätetechnik zum Einsatz kommt.

Personal und Vermietung

Neu: Andrea Schneider

Auch in der zweiten Jahreshälfte 2010 gibt es personelle und organisatorische Neuigkeiten in der Geschäftsstelle des spar und bau.

Die Genossenschaft hat sich ab 01.07.2010 in der wohnungswirtschaftlichen Fachabteilung mit Frau Andrea Schneider verstärkt. Frau Schneider ergänzt das bisherige „WoWi-Team“, das neben den Damen Dreifert, Gerhards-Göz und Brostmeyer aus dem Abteilungsleiter Herr Karth besteht, im Bereich Vermietung und Wohnungseigentumsverwaltung. Frau Schneider hat ihre immobilienwirtschaftliche Fachausbildung bei einer Düsseldorfer Wohnungsbaugenossenschaft gemacht und ist mit ihrer genossenschaftlichen Erfahrung daher bestens geeignet, die kaufmännische Abteilung des spar und bau zu ergänzen und zu erweitern.

Frau Schneider hat das komplette Vermietungsmanagement übernommen und ist daher für alle Wohnungs- und Garagen-/

Stellplatzinteressenten bzw. deren Nachfragen und Bewerbungen der erste und zentrale Ansprechpartner in unserem Hause. Frau Schneider führt zusammen mit Technikerkollegen Wohnungsvorbesichtigungen durch, erstellt Angebote und führt alle zum Vertragsabschluss erforderlichen Vorbereitungen durch.

Denn obwohl sich die Leerstandsquote des spar und bau und Vermietungsschwierigkeiten in unserer Genossenschaft mit niedrigen Raten glücklicherweise im Rahmen halten, müssen auch wir feststellen, dass die Zeiten der Wohnungsknappheit vorbei sind und die „Vermietung vom Schreibtisch weg“ kaum noch funktioniert. Letztlich sind viele Faktoren dafür verantwortlich, dass mehr Vermietungsanstrengungen unternommen werden müssen, als in früheren Jahren und Jahrzehnten: Die Bevölkerung von Velbert ist seit Jahren rückläufig, die Wohnansprüche der Kunden an Häuser und Wohnungen sind gewachsen, der Wohnungsmarkt ist entspannt



und auch die umliegenden Städte unternehmen starke Anstrengungen, Menschen zum Wohnen anzusprechen.

Darüber hinaus wird Frau Schneider mittelfristig im Bereich Wohnungseigentumsverwaltung zur Entlastung unserer WEG-Verwalterin Frau Dreifert eingesetzt und dort einige Gemeinschaften in die selbständige Verwaltung übernehmen.

Wir wünschen Frau Schneider beim spar und bau und für ihren Einsatz in unserer Genossenschaft alles Gute – HERZLICH WILLKOMMEN!

5. Velberter Seniorenmesse 2010

Zum 5. Mal fand im Oktober 2010 die Velberter Seniorenmesse im Forum Niederberg statt. Die Messe wurde erneut vom beliebten Fußball-Kommentator Werner Hansch moderiert und war auch in diesem Jahr sehr gut besucht. Die Qualität der Aussteller und der Messestände hat weiter sichtbar zugenommen, so dass die Senioren aus Velbert und Umgebung einmal mehr eine hervorragende Gelegenheit hatten, sich über alle Themen rund um Alter, Pflege, Vorsorge, Unterstützung, Wohnen, usw. zu informieren.

Natürlich war auch der spar und bau wieder mit seinem Pflege-Kooperationspartner Lange aus Velbert auf der Messe vertreten. Auf einem fast 30 qm großen Doppelstand konnten sich interessierte Senioren über das gemeinsame Angebot informieren: So erklärte der spar und bau im Geothermie-Neubau Lortzingstr. die barrierearmen Wohnungen und konnte dafür weitere Interessenten gewinnen. Man informierte über die Zusammenarbeit mit dem Pflegedienst Lange, über behindertengerechte Wohnungen auf der Sternbergstraße und über Seniorenveranstaltungen für die Stadtteile „Am Berg“ und „Kostenberg“ (siehe Artikel hierzu in dieser Ausgabe).



Auf der Seniorenmesse: Peter Lange (li) sowie das spar und bau-Team



Herr Karth im Kundengespräch am Messestand

staltungen für die Stadtteile „Am Berg“ und „Kostenberg“ (siehe Artikel hierzu in dieser Ausgabe).

Darüber hinaus konnten auf dem Stand vom Pflegedienst Lange Blutzuckermessungen durchgeführt werden, es gab Beratungen zu Pflegeleistungen, Menü-Service

(sog. „Essen auf Rädern“), Notrufsystemen – diese sind für Genossenschaftsmieter des spar und bau übrigens erheblich preiswerter, als normalerweise – sowie zu den weiteren Serviceangeboten von Lange in Zusammenarbeit mit dem spar und bau.

Die Messe war so gut besucht und es konnten so viele interessante Gespräche geführt bzw. Kontakte geknüpft werden, dass sich spar und bau sowie Lange einig sind, dass auch auf der nächsten Seniorenmesse (wahrscheinlich im Herbst 2012) eine weitere gemeinschaftliche Präsentation erfolgen wird.



Am Stand des spar und bau-Partners Pflegedienst Lange



Seniorennachmittage 2010 und 2011 im spar und bau-Servicepunkt

Seit dem Jahr 2009 veranstaltet der spar und bau zusammen mit dem Pflegedienst Lange aus Velbert in den Räumlichkeiten auf der Heiligenhauser Str. 4 für die Senioren des spar und bau in den Stadtteilen „Am Berg“ und „Kostenberg“ einmal im Monat (jeweils am ersten Mittwoch ab 15:30 Uhr) ein buntes Programm.

Auch die Veranstaltungen des Jahres 2010 waren gut besucht und boten einen interessanten Mix aus Unterhaltung und Information bei Kaffee und Kuchen in netter Runde. So gab es mehrmals gerade für Senioren wichtige Themen, beispielsweise bei einer Informationsveranstaltung der Polizei zu Fragen der Wohnsicherheit, wie schützt man sich vor Trickbetrügern?, wie verhält man sich richtig am Telefon und an der Tür? usw. Herr Peter Lange, Geschäftsführer des Pflegedienstes Lange, informierte in einer anderen Veranstaltung zu Fragen der Pflegeberatung, Pflegeleistungen und Pflegekosten. Wie bereits im letzten Jahr, erfreute die Buchhändlerin Ingrid Schweigler die Senioren auch im Herbst 2010 wieder mit aktuellen Buch-Neuigkeiten und Lesetipps vom Buchmarkt, z.B. Neuerscheinungen im Großdruck.

Aber auch die reine Unterhaltung kam 2010 nicht zu kurz: So gab es wieder einen Spielernachmittag und einen vorweihnachtlichen Nachbarschaftstreff mit Musik, Kerzen und Gebäck. Buchautor Dieter Klemp stellte den interessierten Genossenschaftsmitgliedern Anfang 2010 sein lokalgeschichtliches Werk „Ja, wir sind Velberter“ mit Geschichten aus der Velberter Nachkriegszeit vor und kündigte bereits an, im Jahr 2011 mit einem Lichtbildervortrag über sein neues Velbert-Buch erneut gerne zur Verfügung zu stehen. Im November 2010 begeisterten Manfred Bolz und Siegfried Wieseke mit einem Lichtbildervortrag „Velbert in alten und neuen Bildern“ – auch hierzu erscheint Ende 2010 ein Buchtitel (die vorgenannten Bücher sind alle über den Velberter Buchhandel erhältlich). Die Referenten kündigten schon während der Veranstaltung an, sie hätten noch viel mehr Bilder zu zeigen und wurden daher gleich für einen weiteren Lichtbildervortrag im Jahr 2011 eingeladen. Darüber hinaus werden wir uns im Jahr 2011 mit einem Fachvortrag zu Vorsorge/Nachlass befassen, einen weiteren Spielernachmittag veranstalten u.v.m.

Bei allen Referenten, die ohne Honorar an unseren Veranstaltungen mitgewirkt haben, möchten wir uns ganz herzlich bedanken. Der weitere Dank gilt

unserem Kooperationspartner Pflegedienst Lange, der Räumlichkeiten, Technik und Verpflegung ebenfalls kostenlos zur Verfügung stellt. Durch dieses ehrenamtliche Engagement ist es möglich, die „Kaffee-und-Kuchen-Spenden“ der Veranstaltungsbesucher in voller Höhe für Spenden an Kinder- und Jugendeinrichtungen der Stadtteile „Am Berg“ und „Kostenberg“ zu verwenden (wir berichteten). Auch die Spenden des Jahres 2010 kommen in voller Höhe (!) gemeinnützigen Einrichtungen zu Gute und werden jeweils in gleicher Höhe vom spar und bau sowie dem Pflegedienst Lange aufgestockt.

Im Januar 2011 findet aufgrund der Nähe zu den Feiertagen ausnahmsweise keine Seniorenveranstaltung statt. Es geht daher erst im Februar 2011 wie gewohnt am ersten Mittwoch im Monat weiter.



Information und Unterhaltung fanden auch 2010 großen Zuspruch bei „unseren“ Senioren, hier z.B. ein Vortrag mit Manfred Bolz und die Weihnachtsfeier im Dez. 2010



**oben:
Bilder aus der
„guten alten Zeit“**



Wohnungsbörse 2010 im Forum

Das Bündnis „Wohnen in Velbert“, bestehend aus der Stadt Velbert, der Sparkasse HRV, dem spar und bau, der Baugenossenschaft Niederberg, Sahle Wohnen und der Wobau GmbH, hat es sich seit 2008 zum Ziel gemacht, den Wohn- und Lebensstandort Velbert bekannter, besser und beliebter zu machen. Gemeinsam wollen die Partner die Lebensbedingungen verbessern, Velbert im Umland bekannter machen und Menschen motivieren, nach Velbert zu ziehen. Dieses Anliegen ist wichtig – auch Bürgermeister Freitag stellte dies in seiner Begrüßungsansprache heraus.

Deswegen wurde 2009 erstmals die sog. „Wohnungsbörse“, eine Messe rund um den Erwerb bzw. die Anmietung von Bauland, Häusern, Wohnungen sowie besondere Wohnformen (z.B. seniorengerechtes oder betreutes Wohnen), aber auch hinsichtlich Finanzierungsmöglichkeiten, ins Leben gerufen. Fand diese „Immobilien-Fachmesse“ im Vorjahr noch als eintägige Veranstaltung in einem Großzelt auf dem Rathausvorplatz statt, so motivierte der gute Zuspruch des letzten Jahres die Ausrichter, die Messe im Jahr 2010 etwas größer und noch professioneller zu präsentieren.

Daher fand die Messe am 5. und 6. November 2010 im großen Saal des Forum Niederberg statt. Neben den genannten Bündnispartnern von „Wohnen in Velbert“ (leicht wieder zu erkennen an dem blauen A44-Autobahn-



Gemeinsam stark:
Die Vorstände
der drei Velberter
Wohnungs-
baugenossen-
schaften (v.li.)
Th. Weimer von
der Vereinigten
Baugenossen-
schaft Neviges,
M. Hoffmann von
der BGN und
K. Jaeger vom
spar und bau

wegweiser mit Pfeil „Wohnen in Velbert“) nahmen die National-Bank AG teil, die Volks- und Creditbank, der Bauträger Crone, die Stadtwerke Velbert, die Kreispolizeibehörde, der Lohnsteuerhilfsverein und eine Kinderbetreuung des SKFM. Natürlich war neben dem Angebot rund ums Wohnen und Leben in Velbert auch für kulinarische Genüsse gesorgt.

Bemerkenswert aus Sicht des spar und bau, der sich auch auf dieser Veranstaltung zusammen mit seinem Kooperationspartner Pflegedienst Lange aus Velbert präsentierte, war neben dem unglaublich hohen Besucheraufkommen am Freitag Mittag und während der Öffnungszeiten am Samstag von 11:00-14:00 Uhr, dass die Messebesucher sehr stark an speziellen Bereichen des Wohnens und Lebens in Velbert interessiert waren. Schwerpunktthemen waren in den beiden Messetagen neben dem Wohnen zur Miete das Interesse am sicheren Wohnen bei einer Genossenschaft und dem Genossenschaftswesen, an

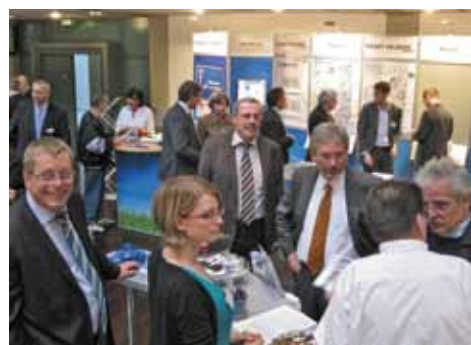
kombinierten Wohn- und Pflegeangeboten (wie z.B. unserem neuen Projekt **pflegewohnen** auf der Langenberger Str.), an familien-gerechten Großwohnungen, an Bauträgerobjekten (Eigenheime) und überraschender Weise auch wieder verstärkt an Eigentumswohnungen. Damit lässt sich erkennen, wie vielseitig Interessenlage und Anforderungen sind. Der Veranstaltungsverlauf hat die Teilnehmer darin bestärkt, auch für 2011 über eine erneute Immobilienbörse nachzudenken.

Vorstand Klaus Jaeger und Prokurist Sven Karth präsentierten den spar und bau an beiden Messetagen



Peter Lange vom Pflegedienst Lange und Architekt U. Leschhorn am Messestand

Begrüßung durch Bürgermeister Stefan Freitag



Viel los auf der Wohnungsbörse



Velberter Schlangenfest 2010

Velberter Schlangenfest für die Kinder unserer Stadt erstmals mit Beteiligung der drei Velberter Wohnungsbaugenossenschaften!

Die Zukunft unserer Stadt und unserer Genossenschaft sind die heutigen Kinder: Wenn aus Kindern Erwachsene werden, gehen sie in einigen Jahren arbeiten, suchen eine erste eigene Wohnung, gründen Familien, usw.

Dieser Tatsache stellen sich auch die drei Velberter Wohnungsbaugenossenschaften, der spar und bau, die Baugenossenschaft Niederberg sowie die Vereinigte Baugenossenschaft Neviges. Darüber hinaus engagiert sich beispielsweise der spar und bau auch massiv für Kinder- und Jugendarbeit. Hier nur einige Beispiele: Mit den Spenden der Seniorenveranstaltungen unterstützen unsere Genossenschaftssenioren, mit zusätzlichen Spenden des spar und bau sowie des Pflegedienstes Lange, die Schulfördervereine und Jugendhäuser der Stadtteile „Am Berg“ und „Kostenberg“ in

Velbert. Zum 111. Jubiläum des spar und bau haben wir ein Jugend-Fußballturnier mit Preisen unterstützt und mitveranstaltet, für die Jugendarbeit der SSVg Velbert sponsert der spar und bau seit Jahren

Trikot-Ausstattung, die Grundschulen in Velbert haben 2010 eine Spende für ihre Fördervereine erhalten und besonders wichtig: Als Partner des Bündnis für Familie engagieren wir uns zusammen mit dem SKFM für junge Familien und Kinderbetreuung.

Deswegen haben wir zusammen mit einem SKFM-Geschicklichkeitssparcours für Kinder auch erstmalig die Familienfreundlichkeit der Velberter Wohnungsbaugenossenschaften im Rahmen des Schlangenfestes auf der zentralen Einkaufsmeile Friedrichstraße präsentiert. Außerdem ging es



Velberter Schlangenfest 2010: spar und bau-Mitarbeiterin Andrea Schneider (2. v.li.) mit Mitarbeitern der Baugenossenschaft Niederberg am gemeinsamen Stand

uns darum, das neue Bündnis „Wohnungsbaugenossenschaften Velbert“ unter dem gemeinsamen „Bauklötzchen-Logo“ im Stadtbild zu zeigen, da sich die drei Genossenschaften mit dem gemeinsamen genossenschaftlichen Zweck als Partner für sicheres, gutes Wohnen im gesamten Stadtgebiet verstehen.

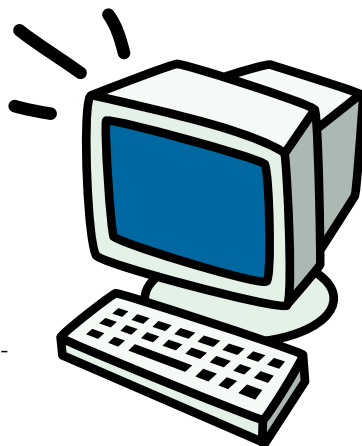
Neue EDV

EDV ist heutzutage allgegenwärtig und nicht mehr aus der Arbeitswelt wegzudenken – dies gilt auch für die technische Ausstattung beim spar und bau. Aber auch die Anforderungen an Programme, Verarbeitungsgeschwindigkeiten usw. wächst ständig, z.T. ohne dass man als Computeranwender selbst darauf Einfluss hat. Deswegen musste die EDV-Anlage des spar und bau im Herbst 2010 auf den neuesten Stand gebracht werden.

Ursprünglich veranlasst wurde unsere letzte EDV-Umstellung durch die Ankündigung des Softwarehauses, bei dem der spar und bau seit 1996 mit dem wohnungswirtschaftlichen Daten-

bankprogramm WODIS Kunde ist, dass eine neue Programmversion auf dem Markt kommt, die neue Funktionen und Möglichkeiten bietet, aber auch höhere Hardware-Kapazitäten benötigt.

Hinzu kam, dass die Arbeitsplatzrechner und Bildschirme sowie große Teile der Serverarchitektur bereits mehrere Jahre alt waren. Also haben wir zusammen mit unserem Systemhaus Rodiac aus Velbert sowie mit WODIS aus Dortmund in einer großen Aktion die alten EDV-Arbeitsplätze und Teile der Serveranlage ausgetauscht. Die eigentliche Umstellung ging reibungslos über die Bühne.



Unser Ziel war es, den Betrieb der Geschäftsstelle während der Umstellung weitestgehend aufrecht zu erhalten, so dass fast alle Arbeiten parallel zu den Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle von statten gehen mussten. Obwohl dies eine der größten „EDV-Baustellen“ in der Geschichte des spar und bau war, sind wir mit dem Projekt und der neuen Ausstattung zufrieden.

Geothermie-Neubau Lortzingstraße ab Dez. 2010 bezugsfertig



In frischen Farben präsentiert sich der Neubau

Es ist geschafft: Der Geothermie-Neubau Lortzingstraße 4 in Velbert „Am Berg“ ist pünktlich zum Dezember 2010 bezugsfertig geworden. Anfang Dezember sind bereits die ersten Genossenschaftsmieter eingezogen und im Jan. und Feb. 2011 folgen die nächsten Bezüge. Wir wünschen schon jetzt: Alles Gute und viel Freude im neuen Zuhause !!!

Mit seinem Erdwärme- und Solarenergie-Neubau (12 Parteien) setzt der spar und bau nicht nur in Velbert technische und ökologische Standards – auch das Spezialheft der bundesweit erscheinenden Fachzeitschrift DW (Die Wohnungswirtschaft) berichtete in der Ausgabe Nov. 2010 ausführlich über unser neuestes Genossenschaftshaus und seine Besonderheiten.

Sechs Erdgeschoss-Wohnungen verfügen jeweils über eine große Terrasse mit einer kleinen Gartenfläche, die sechs Obergeschoss-Wohnungen verfügen über zwei Etagen (sog. Maisonett-Wohnung) und einen großen Balkon. Innerhalb kürzester Zeit waren die ersten Wohnungen „an den Mann bzw. die Frau“ gebracht, **lediglich eine 78,8 qm große Maisonette Wohnung ist aktuell noch zu ver-**

mieten. Diese Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, Schlafzimmer, großen Wohnbereich mit offener Küche und Doppelflügeltür auf den Balkon (1. OG) sowie im 2. OG über einen Vorflur mit einem großen Kinderzimmer. Die Miete beträgt monatlich 614,64 € Grundmiete, 78,80 € pauschale Heizkosten (ohne künftige Abrechnung!) für die energieträger-unabhängige Erdwärmeheizung und 141,84 € jährlich abzurechnende Betriebskosten. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener PKW-Stellplatz (25,- € mtl.) nahe des Hauseingangs im hinteren Hofbereich.

Die eigene Technik-Abteilung des spar und bau und die beteiligten Handwerksunternehmen haben gute Arbeit geleistet, dass das Haus trotz der im Sommer/Herbst z.T. sehr schwierigen Witterungsverhältnisse rechtzeitig bezugsfertig geworden ist. Hierfür gebührt allen Beteiligten ein großer Dank für den hervorragenden Einsatz während der Bauzeit.

Wir freuen uns, das erste derartige Mehrfamilienhaus mit Geothermie- und Solartechnik in Velbert an den Start zu bringen. Das Gebäude verfügt über eine gehobene Ausstattung, starke Wärmedämmung, setzt auf ökolo-



gische Beheizung und Wassererwärmung, bietet zu jeder Wohnung einen PKW-Stellplatz sowie für alle Wohnungen durch die Terrassen und Balkone gut nutzbare Außenflächen – wir sind sicher, dass dieses Haus auf Dauer eine interessante Immobilie im Bestand unserer Genossenschaft sein wird und freuen uns über das sehenswerte Ergebnis.

bau-aktuell

Nur noch
1 Wohnung frei !



Beispiele aus dem Bau- und Instandhaltungsprogramm 2010



Fassaden- und Balkonsanierung, Offerstr. 2

Ein renoviertes Treppenhaus,
In den Bierhöfen in Velbert-City



Ein Wohnungsumbau:
Das schöne fertige
Bad und die vorherige
Baustelle

Auch in 2010 hat der spar und bau wieder viel in die Gebäude investiert. Es wurde renoviert, abgerissen, modernisiert, neu gebaut und baulich ergänzt.



Navigeser Str. in Velbert:
Abriss eines alten
Hauses und Schaffung
neuer Stellplätze

Neues Müllhaus, An der Mähre 2-6



wohnen

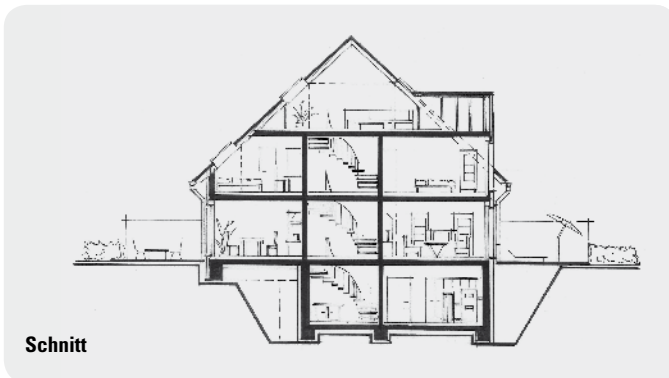
AM HACKLAND

Aufgrund von Interessentennachfragen stellen wir der „Split-Level“-Variante eine Alternative an die Seite:

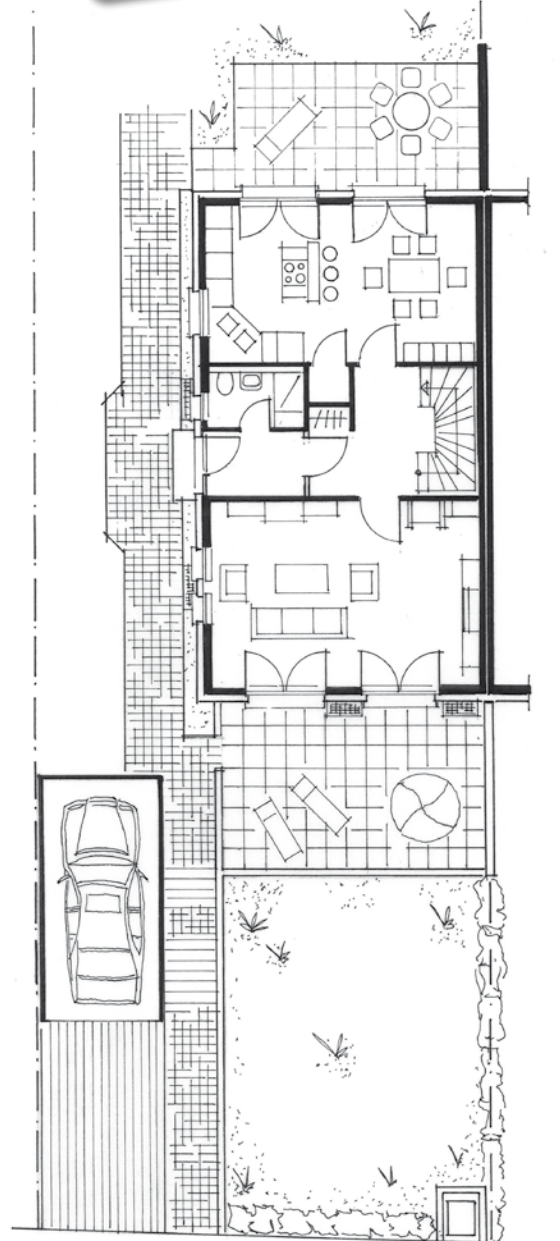
Nunmehr besteht das Angebot auch aus einer „Normalgeschoss-Variante“, d.h. die Geschosse sind durchgehend geplant, die Treppen gehen ohne Unterbrechung durch die Halbgeschossigkeit des „Split-Level-Hauses“ von Geschoss zu Geschoss. Die Wohnflächen verändern sich nur geringfügig, auch auf die Preisgestaltung hat diese Variante keine spürbare Auswirkung.

Weitere Informationen erteilen gerne:

- Herr Wegmann (Tel. 02051 – 282434) und
- Herr Leschhorn (Tel. 02051 – 282431).



**Alternativ:
Variante
Normalgeschoss**



Hausratversicherung

Wenn sich der eigene Hausrat in Rauch auflöst

Persönlicher Hausrat-Versicherungsschutz ist unverzichtbar: Was machen, wenn ein Brand ausbricht und große Teile des eigenen Hausrates, d.h. der persönlichen Wohnungsausstattung wie Möbel, Fotos und Erinnerungsstücke in Flammen aufgehen? Da kann man zunächst nur hoffen, eine persönliche Hausratversicherung zu haben, die zumindest den finanziellen Schaden reguliert.



Neben dem Verlust persönlicher Gegenstände und der Ausstattung des eigenen Zuhauses sind aber häufig auch die im Haus wohnenden Nachbarn betroffen. Sei es, dass Flammen zu höher gelegenen Wohnungen hochschlagen, Qualm und Ruß Treppenhaus, Keller, Fassade etc. verschmutzen oder Löschwasser in unter der Brandwohnung liegende Wohnungen läuft. So ufernd ein Brandschaden leider häufig in Nachbarwohnungen aus.

Für die Beschädigungen am Gebäude haftet zunächst zwar die Wohngebäudeversicherung des Eigentümers/Vermieters, nicht jedoch für Schäden am Mobiliar des Bewohners – hierfür ist ausschließlich die sog. Hausratversicherung des Wohnungsnutzers zuständig. Wenn Ihr Hausrat also verbrennt und Sie nicht versichert sind, stehen Sie sozusagen „ohne Netz und doppelten Boden“ da, d.h. ohne Regulierungs- / Erstattungsmöglichkeit für die materiellen Verluste – Sie müssten alles selbst neu anschaffen. Zwar regeln auch Versicherungen häufig nur des Ersatz gemäß sog. Zeitwert,

d.h. unter Berücksichtigung einer Alters-/Abnutzungswertminderung, aber auch das ist im schlimmsten Fall besser als nichts. Sinnvoller ist da allemal eine sog. Neuwertversicherung, die nicht den Gebraucht-Restwert, sondern nach neuwertigem Ersatz reguliert.

Meist bemisst sich die Versicherungssumme nach dem Wert des vorhandenen Hausrates. Bei teuren Neuanschaffungen im Haushalt müsste die Versicherungssumme zur Vermeidung von Nachteilen daher gelegentlich geprüft und angepasst werden (beim Umzug von einer großen in eine kleine Wohnung mit Verringerung des Mobiliars kann natürlich auch eine Verminderung der Versicherungssumme vorkommen). Auch der spar und bau muss seine Gebäude versichern und bedient sich dabei größtenteils des Velberter Versicherungsmaklers „claus & reh“. Wenn Sie ein Angebot für eine Hausratversicherung oder eine andere Versicherung benötigen, kann unser Partner „claus & reh“ auch Sie vertrauensvoll und individuell beraten: Tel. 02051/925210.



Ein Kellerbrand und Wohnungsbrände in den Jahren 2009 / 2010

Wichtige Information für Mitglieder:

Grundsatzbeschluss für die Zulassung zusätzlicher freiwilliger Anteile

Eine Reihe von Mitgliedern hat in den letzten Jahren zusätzliche Genossenschaftsanteile erworben, einige in beträchtlichem Umfang. Der Vorstand begrüßt dies ausdrücklich, sind doch die zusätzlichen Anteile eine willkommene Erhöhung des Eigenkapitals der Genossenschaft. Gleichwohl muss die Dividende erwirtschaftet werden und das Risiko der Kün-

digung zusätzlicher Anteile muss auch in Betracht gezogen werden. Aus diesem Grund hat der Vorstand einen Grundsatzbeschluss für die Zulassung zusätzlicher freiwilliger Anteile gefasst, der ab 01.01.2011 folgende Regelungen vorsieht.

- Die Höchstgrenze aller zusätzlichen freiwilligen Anteile wird je Mitglied auf 100 = 22.000,- € begrenzt.

- Zwischen dem Erwerb der Mitgliedschaft und der Zeichnung zusätzlicher freiwilliger Anteile muss ein Zeitraum von 12 Monaten liegen.
- Wird die Gesamtsumme aller zusätzlichen freiwilligen Anteile von 3.400 Stück überschritten, werden keine zusätzlichen freiwilligen Anteile mehr zugelassen.

Ankündigung für 2011:

Gästewohnung für Mitglieder

Viele Genossenschaften haben's schon, bald auch im spar und bau verfügbar: Eine Gästewohnung für Mitglieder.

Was tun, wenn ein runder Geburtstag, eine Hochzeit oder ein anderes Familienfest ansteht und auswärtige Verwandte untergebracht werden müssen?

Die eigene Wohnung ist meist zu klein, das Pensions- und Hotelangebot „überschaubar“ und oft teuer. In solchen und ähnlichen Fällen kann demnächst unsere Gästewohnung in der Nevigeser Str. 27 angemietet werden: Voll ausgestattet, für 2, 4 bis maximal 8 Personen

nutzbar. Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und einen eigenen Stellplatz. Sobald sie vollständig fertig gestellt ist (Jan. oder Febr. 2011), werden wir unsere Mitglieder über die Einzelheiten der Anmietung informieren.



Verwaltungsbeiräte gemäß WEG

Sie übernehmen eine wichtige Mittlerfunktion zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft, insbesondere bei größeren Gemeinschaften, und dem Verwalter: Die ehrenamtlich tätigen sog. „Verwaltungsbeiräte“ gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Wir möchten Ihnen daher heute einige wichtige Aufgaben und Befugnisse von Beiräten vorstellen.

Soviel vorab: Beiräte sind keine „WEG-Hausmeister“. Die Aufgaben des Beirates sind gesetzlich bestimmt, handwerkliche Aufgaben fallen jedoch nicht darunter. Wenn sich Beiräte auch zum Glühbirnen austauschen bereit finden, um Handwerkerkosten zu sparen, so ist dies genauso freiwillig und außerhalb der gesetzlichen Funktionen, als wenn ein anderer Eigentümer, der nicht Beirat ist, dies machen würde.

Aber was sind die eigentlichen Aufgaben des WEG-Verwaltungsbeirates?

Die Aufgaben des Beirates werden in § 29 Abs. 2 WEG geregelt. Danach soll der Verwaltungsbeirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben unterstützen. Zu den Kernaufgaben zählen dabei sowohl der rechtlichen Theorie als auch der Verwaltungspraxis beim spar und bau nach

- die Prüfung der Jahresabrechnung,
- die Prüfung des Wirtschaftsplanes und
- die Prüfung der Rechnungslegung z.B. anhand von Beschlüssen/Kostenvoranschlägen/Abrechnungen (beispielsweise der eingesetzten Handwerksunternehmen für Bautätigkeiten)

Gängige Praxis ist es hierbei, dass der Beirat die gesammelten Rechnungsunterlagen des vergangenen Jahres in einem Ordner zu Hause oder in der Geschäfts-

stelle des Verwalters mindestens stichprobenhaft prüft, evtl. Fragen mit dem Verwalter klärt und ein Votum zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung abgibt. Dabei wird z.B. die Vollständigkeit von Belegen, die Richtigkeit einzelner Rechnungen, usw. gegengeprüft und im Normalfall bei der jährlichen Hauptversammlung hierzu noch einmal Stellung genommen, damit auch die übrigen Eigentümer vom Ergebnis der Beiratsprüfung erfahren.

Im Zuge der Prüfung des abgelaufenen Jahres erfolgt dann ein Blick auf die Planung des aktuellen Jahres in Form des sog. Wirtschaftsplanes. Dieser ergibt sich im wesentlichen aus der Fortschreibung der Vorjahresabrechnung zuzüglich/abzüglich schon bekannter oder absehbarer Kostenänderungen bzw. Beschlussfassungen.



Als weitere Tätigkeiten erfolgen darüber hinaus in einer gemeinsamen Besprechung etwa im Jan./Feb. eines jeden Jahres in der Geschäftsstelle des Verwalters die Vorbereitung der nächsten Jahreshauptversammlung (Besprechung von Beschlussanträgen, möglichen Tagesordnungspunkten, Bauprojekten, ...), die Wahrnehmung von Außenterminen auf dem Gelände der Gemeinschaft z.B. zur

Besprechung und Abstimmung von Pflanzmaßnahmen, Bauarbeiten und anderen Beschlüssen der letzten Versammlung, zu deren Klärung der Beirat von der Gemeinschaft autorisiert wurde.

Wie bereits eingangs erwähnt, sind Ihre Beiräte ehrenamtlich tätig, d.h. Sie erhalten für ihre Beiratstätigkeit kein Honorar und keine Aufwandsentschädigung. Umgekehrt opfern die Beiräte Freizeit, um mit dem Verwalter die Versammlung vorzubereiten, anstehende Tagesordnungspunkte zu besprechen, Ortstermine wahrzunehmen, die jährlichen Rechnungsunterlagen zu prüfen, usw. – dies können pro Jahr mehrere Stunden Aufwand im Interesse der gesamten Wohnungseigentümergeinschaft werden. Dafür gebührt allen Freiwilligen, d.h. allen aktiven und ehemaligen Beiräten, der ausdrückliche Dank der Miteigentümer

und des Verwalters: Ohne Ihr Engagement würden sich viele Abläufe nicht so flüssig und unbürokratisch gestalten lassen können. Ihre Aufgabe verdient es, anerkannt zu werden, da ehrenamtliches Engagement heutzutage nicht mehr selbstverständlich ist.

Um so mehr freut es uns, dass sich in den vom spar und bau verwalteten Gemeinschaften immer wieder und seit Jahrzehnten Freiwillige finden, die gerne und kooperativ die Zusammenarbeit mit Verwalter und Miteigentümern

übernehmen und damit helfen, ein wichtiges Stück WEG-Gemeinschaftsarbeit zu übernehmen und Gemeinschaftssinn zu fördern. Dafür nochmals ganz ausdrücklich **HERZLICHEN DANK !!!**

Herzlichen Glückwunsch den 3 Gewinnern unseres letzten Preisrätsels aus der INSIDE 14

Aus vielen richtigen Einsendungen haben diesmal gewonnen:

1. Preis: 40,- € Einkaufsgutschein für Herrn A. Tschache
2. Preis: 30,- € Einkaufsgutschein für Frau M. Bruns
3. Preis: 20,- € Einkaufsgutschein für Frau C. Kühndahl

**Herzlichen Glückwunsch und viel Spaß
beim Einlösen der Gutscheine!**



von links:
Frau Monsees vertritt
Frau Bruns, Frau Kühndahl
(der Gewinner des 1. Preises
war bei der Preisübergabe
leider kurzfristig beruflich
verhindert)

Hinweis:

Die letzte Sprechstunde
2010 im Service-Punkt
„Am Berg“ findet am
Dienstag, 21.12.2010
von 10.30 bis 12.00 Uhr
statt.

insidepreisrätsel

①

Warum fand der „spar und bau-cup“
statt?

a) Jubiläum der Stadt
Velbert

b) Jubiläum der SSVg
Velbert 02

c) Jubiläum
des spar und bau

d) Jubiläum des
Landessportbundes

②

Welches Objekt wird im Dez. 2010
bezugsfertig?

a) Einfamilienhaus
Am Hackland

b) Geothermiehaus
Lortzingstraße

c) Geschäftsstelle
Grünstraße

d) Knusperhäuschen

③

Auf welcher Veranstaltung war der
spar und bau nicht?

a) Wohnungsbörse

b) Seniorenmesse

c) Schlangenfest

d) Fußball-WM

④

Welche Versicherung schützt
die Wohnungseinrichtung?

a) Hausratversicherung

b) Lebensversicherung

c) Unfallversicherung

d) Teilkaskoversicherung

↓ Ihre Antwortkarte

Unter den Einsen-
dungen mit **allen**
richtigen Lösungen
verlosen wir 3 Einkaufs-
gutscheine im Wert von
40,- €, 30,- € und 20,- €.

Einsendeschluss ist
der 31.01.2011, der
Rechtsweg ist ausge-
schlossen.
Die Gewinner werden
von uns benachrich-
tigt.
Mitarbeiter des spar
und bau sind von der
Teilnahme ausge-
schlossen.

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 15)

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@sparundbau-velbert.de
- **Frau Schneider**
Wohnungsvermietung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
schneider@sparundbau-velbert.de
- **Frau Dreifert**
Wohnungsverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
dreifert@sparundbau-velbert.de
- **Frau Gerhards-Göz**
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
gerhards-goez@sparundbau-velbert.de
- **Frau Brostmeyer**
Zentrale / Information
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
brostmeyer@sparundbau-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,
Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 31
leschhorn@sparundbau-velbert.de
- **Herr Farcher**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung eigener und WEG-
Bestand, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
farcher@sparundbau-velbert.de
- **Herr Krieger**
Gebäudeunterhaltung,
Instandhaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
krieger@sparundbau-velbert.de
- **Frau Köster**
Zentrale Technik,
Mängelannahme usw.
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
koester@sparundbau-velbert.de
- **Fax Technik:**
0 20 51 / 28 24 28

Mitglieder-Service

Hochdruckreiniger-Verleih

Mitglieder können nach Voranmel-
dung unseren Hochdruckreiniger
tageweise ausleihen,
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kautions 75,00 €.

„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.

Sitzungssäle mieten

Die Sitzungssäle des spar und bau
(mit Küche und WC) eignen sich
gut für Versammlungen, Ver-
eins-/Vorstandssitzungen, tagsüber
stattfindende Feierlichkeiten, Emp-
fänge usw. Der Mietpreis beträgt
je nach Veranstaltung, Dauer und
Umfang der mitbenutzten Einrich-
tungen ab 58,00 €.

**Wichtiger
Hinweis:
Vom 27. -30.
Dezember
sind wir
telefonisch
oder für
Notfälle
in der
Geschäfts-
stelle
erreichbar.**

**Ansprechpartner
für unseren Mitglieder-
Service ist Frau Köster,
Durchwahl:
0 20 51 / 28 24 30.
koester@sparundbau-
velbert.de**



Impressum

inside spar und bau

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

Redaktion Klaus Jaeger, Sven Karth
Konzeption Scheidsteger Medien
und Druck GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.200
Ausgabe 15 - Dezember 2010