



Sicheres WohnLeben

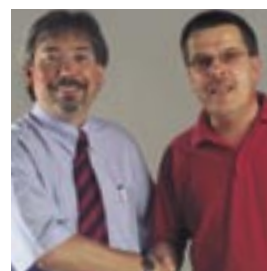
Mitglied
beim
spar und bau

Inhalt:

Vorwort des Vorstands	2
Vorwort des Aufsichtsrats	2
Neue Kabelnetze	3
Heizkosten	3
Mieterordner	3



Modernisierung im „Komponistenviertel“	4-5
50 Jahre Mitglied im spar und bau - wahrlich ein Grund zum Feiern!	6
Häusliche Pflege	7



Seniorenmesse	7
Thema: Mietschulden	7
Wie sag` ich`s meiner Genossenschaft?	8
Mitglieder-Service ab Februar 2004	8
Wichtige Telefon-Nummern beim spar und bau	8

Vorwort des Vorstands

**Klaus Jaeger,
Vorstands-
vorsitzender**

Dies ist die erste Ausgabe des neuen Magazins des spar und bau: *inside spar und bau*. Seit langem hatte der Vorstand die Absicht, die Information seiner Mitglieder, Kunden und Geschäftspartner zu verbessern und, neben Internet, Öffentlichkeitsarbeit, Broschüren und E-mails, dieses Kommunikationsmedium zu schaffen. Leider blieb es oft bei der „guten Absicht“, weil die stark zunehmenden Anforderungen in unseren 4 Geschäftsfeldern die konkrete Umsetzung verhinderten – bis jetzt! Aber nun, liebe Leser, liegt das erste Heft vor Ihnen.

Für uns ist wichtig, dass *inside spar und bau* „selbst gemacht“ ist, d.h. die Redaktionsarbeit wird in der Geschäftsstelle geleistet und nicht von Außenstehenden. Wir hoffen, dass dies eine Themenauswahl garantiert, die Ihnen und uns wichtig ist und die Sie neugierig macht. Mehr noch: Wenn Sie, liebe Leser, ein Thema besonders interessiert oder wenn Sie eine besondere Frage haben – schreiben



Sie uns! Wir können keine Veröffentlichung garantieren, aber Ihre Anregungen sind uns wichtig.

inside spar und bau soll keine „Eintagsfliege“ sein, sondern es sind mindestens 2 Ausgaben jährlich geplant – eine in Frühjahr/Sommer und eine im Herbst/Winter. Übrigens: Sie finden im *inside spar und bau* keine Werbeanzeigen. Das soll auch so lange wie möglich so bleiben, denn zum einen wollen wir

kein „Werbeblättchen“ auflegen, zum anderen wollen wir uns nicht abhängig vom Anzeigenaufkommen machen. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.

Der Vorstand

Johannes Fornalczyk
Klaus Jaeger
Willi Knust

Vorwort des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat begrüßt Sie ganz herzlich zur ersten Ausgabe von *inside spar und bau*. Das Informationsbedürfnis wächst ständig, so dass wir deutlich erkannt haben, dass neben der jährlichen Mitgliederversammlung und unserem Internetauftritt ein zusätzliches Informationsmedium für unsere Mitglieder, Kunden und Geschäftspartner fehlt. Eine Kundenzeitschrift, wenn man sie denn selbst machen will, schüttelt man nicht aus dem Ärmel. Erst recht nicht, wenn man die geschäftliche Entwicklung unserer Genossenschaft in den letzten Jahren betrachtet. Wir sind daher sehr glücklich, dass der Vorstand nunmehr dieses wichtige Projekt umgesetzt hat. Neben der Kontrolle hat der Aufsichtsrat den Vorstand zu beraten und zu unterstützen – dies tut er in Hinblick



auf *inside spar und bau* mit ganz besonderer Freude. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und eine schönes Weihnachtsfest sowie alles Gute für das Jahr 2004!

**Hans-Gerd
Dombach
Vorsitzender des
Aufsichtsrates**

Mieterordner

Herzlich Willkommen beim spar und bau!

Wer wüßte es nicht aus eigener Erfahrung: Die Anmietung einer neuen Wohnung und der Umzug dorthin sind besondere Ereignisse. Deshalb bereiten wir unseren neuen Mietern seit Dez. 2003 auch einen besonderen Empfang. Jeder neue Mieter erhält seinen Mietvertrag in einem neuen, stabilen und individuellen Mieterordner überreicht. Hierin finden sich neben wichtigen Telefon-Nummern auch praktische Tipps zur neuen Wohnung, Informationen über den

spar und bau und – wichtig für den Umzug - zwei Gratis-Müllsäcke für Umzugsabfälle nebst Müllabfuhrplan. Außerdem liegen vorfrankierte Umzugspostkarten bei, damit Verwandte, Freunde, Behörden, Banken, usw. schnell und einfach über die neue Wohnanschrift informiert werden können. Als kleine Überraschung gibt es ein schickes und praktisches Edelstahl-Abflusssieb zur Vorbeugung von Rohrverstopfungen.

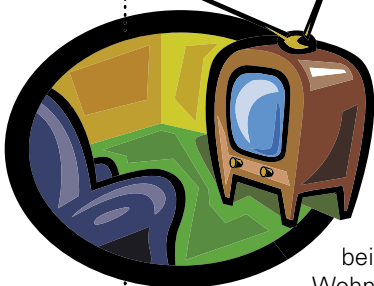
Also: Herzlich Willkommen beim spar und bau!



Sven Karth, Leiter Wohnungswirtschaft stellt den Mieterordner vor

schauen Sie in die Zukunft ...

NE4 - Die neue TV-Versorgung beim spar und bau



Nach ausführlichen Verhandlungen und vielen Gesprächen haben die beiden Velberter Wohnungsunternehmen spar und bau

und WObAU in gemeinsamer Kooperation die Fernsehversorgung in ihren Wohnungen erneuert und verbessert. Mit Firma Bosch-Marienfeld-Breitbandnetze (BMB) konnte hierzu ein kompetenter und zuverlässiger, großer Partner gewonnen werden, der modernste Technik und Know-How zu günstigen Preisen anbietet. Die Erneuerung der Hausnetze in den über 1.000 Wohnungen des spar und bau (sowie bei mehreren von uns verwalteten Wohnungseigentümergeinschaften) ist nach nur viermonatiger Umrüstungszeit inzw. fast vollständig abgeschlossen. Damit verfügen alle Wohnungen des spar und bau über mindestens 2 TV-Anschlußdosen

für digitalen Fernsehempfang. Der monatliche Preis für die Fernseh-/ Rundfunkversorgung (ohne GEZ-Gebühr) beträgt 8,64 € inkl. MwSt. je Wohnung. Darüber hinaus können über die Firma BMB ausländische Programme als „Zusatzpakete“ gegen Aufpreis bezogen werden – ohne Satellitenschüssel und zusätzliches Kabelverlegen. So steht die Vielfalt der digitalen Fernsehwelt flexibel und kostengünstig in jeder Wohnung individuell zur Verfügung. In einigen Wohngebieten, z.B. am Kostenberg, wurden neue Kopfstationen gebaut, so dass der Signalempfang nicht mehr über die Netzebene 3 („Kabel in den Straßen“) erfolgt. Und die Handhabung ist denkbar einfach: Die Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenvorauszahlung erhoben und abgerechnet. So einfach und modern kann Fernsehen sein!

Achtung Heizkosten



Eine groß angelegte Studie der Techem AG in 144 Städten hat für Velbert alarmierende Fakten zu Tage gefördert: Der durchschnittliche Heizkostenverbrauch liegt in Velbert mehr als 11 % über dem Bundesdurchschnitt. Damit findet sich Velbert von 144 Städten auf Platz 127 (!) wieder und liegt heizkostentechnisch auf einem „Abstiegsplatz“. Deshalb unsere Bitte an

Heizkosten sparen macht sich bemerkbar

Sie: Heizen Sie (kosten)bewusst und vermeiden Sie Energievergeudung - das schont die Umwelt und Ihr Portemonnaie, denn die Heizkosten machen einen beträchtlichen Teil der monatlichen Wohnkosten aus. Eine kostenlose Informationsbroschüre zum Thema „Richtiges Heizen und Lüften“ (in deutsch, türkisch oder russisch) erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.





modern



1. Bauabschnitt im „Komponistenviertel“

Es ist -fast- geschafft. Der Großteil der Modernisierungsmaßnahmen an und in unseren Häusern Grünheide 35/37 und Händelstr. 1 – 7 ist zum Jahresende fertig. So wurden die Dächer gedämmt und neu gedeckt, die Fassaden erhielten einen Wärmedämmputz, die Kellerdecken wurden wärmegeklärt, es wurden energiesparende Niedrigtemperatur-Zentralheizungen mit zentraler Warmwasserversorgung eingebaut und es wurden – außer bei wenigen Dachgeschosswohnungen - Balkone angebaut. Darüber hinaus wurden einzelne Wohnungen je nach Notwendigkeit und Möglichkeit saniert. Weiterhin

werden die Haustüranlagen erneuert, die Treppenhäuser renoviert und die Aussenanlagen überarbeitet – einschließlich dem Bau einer in die Aussenanlagen integrierten Carportanlage, für die bereits Mietanfragen vorliegen. Der Umfang der Gesamtmaßnahme bedeutete und bedeutet noch einen hohen personellen und finanziellen Aufwand. Allerdings sind sich Vorstand und Aufsichtsrat einig, dass aufgrund dieser Modernisierung unsere Objekte in diesem Wohngebiet noch attraktiver werden und damit eine nachhaltige Vermietbarkeit auch zukünftig gegeben sein wird. In 2004 wird der 2. Bauabschnitt, die Häuser Grünheide 57/59, Brahmsstr. 1+3 sowie Händelstr. 2+4, modernisiert; in 2005 steht dann der 3. Bauabschnitt mit den

Häusern Bachstr. 7 – 11 und Lortzingstr. 2+4 auf dem Programm. Damit werden dann alle 16 Häuser mit 104 Wohnungen in diesem Wohngebiet vom spar und bau energiesparend modernisiert sein.

Sanierung



Hefeler Str. 21

Zeitgleich mit dem 1. Bauabschnitt des „Komponistenviertels“ erhielt das Haus Hefeler Str. 21 auch eine Wärmedämmputzfassade sowie neue, vorgestellte Balkonanlagen. Mittlerweile baubestandsgefährdende Kondensatbildungen machten diese Maßnahmen notwendig. Da eine Sanierung der vorhandenen Balkone wirtschaftlich und

bautechnisch nicht sinnvoll war, entschied man sich auch hier zur Montage gänzlich neuer Balkone.

Durch diese Maßnahme erhält das Haus nicht nur eine zeitgemäße Gestaltung, sondern darüber hinaus eine energiesparende Außenhaut.



Wahrlich ein Grund zum Feiern!

50 Jahre Mitglied im spar und bau

1953, also durchaus noch in der Nachkriegszeit, das Wirtschaftswunder zeigte sich noch nicht so ganz, traten 9 Männer, die heute noch Mitglied sind, in unsere Genossenschaft ein, um mit Wohnraum für sich und z.T. ihre jungen Familien versorgt zu werden. 7 davon wohnen noch heute in einer Wohnung des spar und bau; sozusagen der lebende

Beweis unseres Slogans „Gut und sicher wohnen, ein Leben lang“. Bei einem festlichen Empfang in der Geschäftsstelle am 6. Oktober 2003 wurde dieses Ereignis gebührend gefeiert. Der Vorstand und der Aufsichtsratsvorsitzende überbrachten den Jubilaren die Glückwünsche der Genossenschaft. Und viele Gespräche gab es, denn: 50 Jahre im spar und bau – wenn es da nichts zu erzählen gäbe ...

Die Jubilare sind:

Bruno Hortian, Herbert Meyer, Karl-Heinz Fischer, Erich Guse, Egon Ophet-End, Rolf Ortmann

Leider nicht bei der Feier dabei:

Herbert Stoye, Karl-Gerd Michels, Hans Gesenberg

Der Vorstand gratuliert den Jubilaren



Häusliche Pflege

Kooperation des spar und bau mit dem Pflegedienst Lange

Seit Juli 2003 existiert die Kooperation zwischen dem spar und bau und dem Pflegedienst Lange (s. auch

„Seniorenmesse“). Die erste Staffel der Beratungsgespräche in unserer Geschäftsstelle ging im Oktober 2003 zu Ende. Der Pflegedienst Lange berät unsere Mitglieder in allen Fragen rund um Pflegeversicherung, Pflegebedarfe, Pflegemöglichkeiten, wohnungsnahе Dienstleistungen, er organisiert

einen erstklassigen Menü-Service und kann Hausnotrufsysteme zur Verfügung stellen. Der spar und bau greift dann ein, wenn Maßnahmen in der Wohnung oder im Wohnumfeld notwendig sind, z.B. Handläufe oder Haltegriffe, Türverbreiterungen usw.

Für unsere Mitglieder bedeutet dies, dass sie nicht alleine sind, wenn der „Ernstfall“ eintritt. Wenden Sie sich an uns oder direkt an den Pflegedienst Lange, wenn Sie Bedarf haben – und sei es auch nur für ein allgemeines, erstes Informationsgespräch. Darüber hinaus

ist dieses Konzept auf Langfristigkeit ausgelegt: Unsere Angebote werden mit den Wünschen und Bedarfen unserer Mitglieder wachsen, um ihnen ein möglichst langes WohnLeben zu gewährleisten.

Klaus Jaeger und Peter Lange

Pflegedienst Lange
Ihr Partner für Gesundheit,
Pflege und Soziales

Flandersbacher Weg 2
42549 Velbert

Tel. 020 51/96 15-0 (Verwaltung)
oder 020 51/2 10 10 (Pflegeberatung)

Pflegedienst Lange

Seniorenmesse im Forum Niederberg

Der spar und bau stellte sich vor

Die Teilnahme des spar und bau an der 2. Velberter Seniorenmesse am 22. November 2003 im FORUM NIEDERBERG erwies sich aufgrund der positiven Resonanz als absolut richtige Entscheidung – immerhin wurden über 1.600 Besucher gezählt. Der gemeinsame Messestand mit unserem Kooperationspartner Pflegedienst Lange war sehr gut platziert und ansprechend gestaltet – es war übrigens der einzige gemeinsame Stand eines Wohnungsunternehmens



Kooperationspartner des spar und bau: Pflegedienst Lange

mit einem Partner im Bereich der häuslichen Pflege. In vielen Beratungsgesprächen konnten wir unser Konzept „Gut und sicher wohnen – ein Leben lang“ vermitteln; ein Konzept, das nicht darauf abzielt, unsere älteren Mieter in Altenwohnungen umzusiedeln, sondern ihnen eine möglichst lange Lebenszeit im gewohnten Wohnumfeld zu ermöglichen.



Hilfe, wir können die Miete nicht mehr bezahlen!

Richtiges Verhalten kann helfen

Die gesellschaftliche und wirtschaftliche Situation in Deutschland macht eines klar: Es kann schnell gehen, in finanzielle Not zu geraten. Arbeitslosigkeit, Scheidungen oder Trennungen - schnell ist man in der Situation, seinen finanziellen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen zu können. In vielen Bereichen kann man sich einschränken, aber die Miete ist meist der „dickste Brocken“ im Ausgabenpaket eines Haushaltes. Darüber hinaus ist hier eine Einschränkung kaum möglich (höchstens der Umzug in eine preisgünstigere Wohnung). Vor allem aber ist die Miete das Entgelt für das Dach über dem Kopf, für den pri-

vaten Lebensmittelpunkt. Darüber hinaus ist die Zahlung der Miete vertragliche Verpflichtung, nämlich schlichtweg die Gegenleistung für die Nutzung der Wohnung.

Mietschulden sind kein „Kavaliersdelikt“! Das Mietrecht, das dem Mieter ein hohes Maß an Schutz gewährt, ist im Falle von Mietschulden eindeutig und macht klare Vorgaben: Abmahnung, fristlose Kündigung, Räumungsklage, Räumung durch den Gerichtsvollzieher - dies ist oft der traurige Ablauf bei Mietrückständen. Daß die durch den Schuldner verursachten „Kosten der Rechtsverfolgung“ (Zinsen, Gerichts-, Anwalts- und Räumungskosten) in oft schwindelnde Höhen wachsen, wird leider nur selten bedacht. Daher legen wir allen

unseren Mitgliedern und Mietern ans Herz: Sobald sich finanzielle Engpässe zeigen, die die Zahlung der Miete berühren - sprechen Sie mit uns und den versierten Hilfsorganisationen (z.B. Verein für Familienhilfe e.V., SKFM e.V. und andere). Das „Kopf-in-den-Sandstecken“-Prinzip verschlimmert die Situation und vor allem die Zukunft. Bei frühzeitigen Gesprächen ist in den meisten Fällen eine Lösung, z.B. durch Stundung, Ratenzahlung usw., möglich. Wer aber Mahnungen und die fristlose Kündigung ignoriert, hat seine Chancen meist verwirkt und Hilfestellungen sind kaum mehr möglich.

Der spar und bau präsentierte sich auf der Seniorenmesse im Forum Niederberg




**Öffnungszeiten der
Geschäftsstelle:**
**Mo.- Mi.
8:45 bis 15:45 Uhr**
**Do. 8:45
bis 17:45 Uhr**
**Fr.
8:45 bis 11:45 Uhr**

Wie sag' ich's meiner Genossenschaft?

Reparaturmeldung? Beschwerden? Sonst etwas Wichtiges? Man greift zum Telefon und sagt's der Mitarbeiterin an der Zentrale, die dort schon 3 Kunden warten hat. Oder man ruft es dem Techniker im Treppenhaus nach, der schon zum nächsten Termin eilt.

Das sind zwei „normale“, aber leider auch schlechte Wege. Denn: Leider wurde in der Hektik vergessen, den Anruf zu notieren. Oder: Wenn der Techniker nach 4 Baustellenterminen wieder am Schreibtisch sitzt, hat er viel im Kopf, nur nicht mehr den Zuruf im Treppenhaus auf dem Weg zum nächsten Termin ...

Soll nicht passieren, passiert aber leider gelegentlich. Besser ist es daher, uns (hand-) schriftlich per Post oder persönliche Abgabe, per Fax oder per E-mail zu informieren. Dann „haben wir etwas Schriftliches in der Hand“ und Missverständnisse werden vermieden. Also: wer schreibt, der bleibt!

Mitglieder-Service ab Februar 2004

- **Hochdruckreiniger-Verleih**
Mitglieder können unseren Hochdruckreiniger tageweise ausleihen, Preis pro Tag: 15,00 €, Kautions 75,00 €.
- **„Reißwolf“-Service**
Haben Sie in begrenzten Mengen Schriftstücke zu vernichten, die nicht ins Altpapier sollen? Nutzen Sie nach Voranmeldung den „Reißwolf“-Service in unserer Geschäftsstelle.
- **Sitzungssäle mieten**
Die Sitzungssäle des spar und bau eignen sich gut für Versammlungen, Vereins/Vorstandssitzungen, tagsüber stattfindende Feierlichkeiten, Empfänge usw. Der Mietpreis beträgt je nach Veranstaltung, Dauer und mitbenutzten Einrichtungen ab 58,00 €.

**Ansprechpartner für unseren
Mitglieder-Service ist Frau Kuhn,
Mo.-Fr. von 8:30 – 12:00 Uhr,
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32.**

Wichtige Telefon-Nummern beim spar und bau:

**Unsere Ansprechpartner für Sie
in der Wohnungsverwaltung
bei Fragen zum Mietvertrag, zur
Miete, usw.:**

- **Frau Dreifert**
(Tel.: 0 20 51 / 28 24 12)
Mitgliedschaften, öffentlich geförderte und fremdverwaltete Wohnungen, WEGs
- **Frau Gerhards-Göz**
(Tel.: 0 20 51 / 28 24 14)
Mitgliedschaften, Geschäftsanteile, freifinanzierte Wohnungen
- **Frau Köster**
(Tel.: 0 20 51 / 28 24 0)
Information, Mitgliedschaften, Bescheinigungen, Wohnungsbewerbungen
- **Herr Karth**
(Tel.: 0 20 51 / 28 24 11)
Leiter Wohnungswirtschaft

**Unsere Ansprechpartner für Sie
in der Technischen Abteilung bei
Reparaturen, Mängelmeldungen,
usw.:**

- **Herr Nettelbeck**
(Tel.: 0 20 51 / 28 24 33)
Laufende Gebäudeinstandhaltung bei Mietwohnungen und WEG-Wohnungen
- **Herr Wachtler**
(Tel.: 0 20 51 / 28 24 30)
Instandhaltung, Modernisierung, Bauprojekte, fremdverwaltete Mietwohnungen



*Ein gesegnetes Weihnachtsfest
und ein gutes Neues Jahr
Ihr spar und bau-Team*

Öffnungszeiten Weihnachten / Sylvester

24. und 31.12.2003: geschlossen
29. und 30.12.2003: geöffnet
02.01.2004: geschlossen
ab 05.01.2004: wieder geöffnet

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 Werbung, Vebert
Druck Scheidsteger Druck, Velbert
Auflage 2.200
Ausgabe 01 - Dezember 2003