

inside



MAGAZIN DER SPAR- UND BAUVEREIN EG VELBERT

AUSGABE 39 | SOMMER 2023

Endspurt im Quartier

Neues aus der Geschäftsstelle

Seite 3

TV+Glasfaser beim spar+bau

Seite 5

Bauprogramm 2022/2023

Seite 6+7

Energieeinsparung!

Seite 10

Guten Tag, liebe Leserinnen und Leser!



Auch wenn es scheint, als hätten gute Nachrichten Seltenheitswert – es gibt sie noch! In den momentan bekanntermaßen schwierigen Wirtschafts- und Bauzeiten mit steigenden Materialpreisen und Handwerkerengpässen ist es uns gelungen, unsere Großmodernisierung mit 90 geförderten Wohnungen in Velbert-Mitte im Zeit- und Kostenplan zu halten. Das Projekt ist zum Zeitpunkt des Erscheinens dieser Zeitung so gut wie abgeschlossen und wir freuen uns zusammen mit unseren Mitgliedern sowie allen am Bau Beteiligten über dieses gelungene Vorzeigeprojekt unserer Genossenschaft mit verbesserter Energetik und Barrierefreiheit. Apropos Nachhaltigkeit: Unsere Techniker sind seit kurzem innerstädtisch abgasfrei mit weißen Plug-in-Hybrid-Fahrzeugen unterwegs, die wir in der Bürogarage mit Ökostrom elektrisch laden.

Im Geschäftsstellenteam durften wir zum 01.04. und 01.06.2023 in der Abteilung Wohnungswirtschaft zwei neue Mitarbeiter begrüßen, die sicher frischen Dienstleistungswind in unsere Geschäftsstelle bringen. Auch werden wir weiter ambitioniert an unserem Wohnungsmodernisierungsprogramm arbeiten, in dem wir 2022 insgesamt 34 Wohnungen komplett modernisiert haben. Zusätzlich zum sog. „Tagesgeschäft“ eine große Investitions-, Technik- und Vermietungsleistung unserer nur 11-köpfigen Büromannschaft.

Aber auch über termingerecht und gut abgewickelte Sonderprojekte wie Zensus und Grundsteuer oder eine reibungslose Geschäftsprüfung konnten wir uns freuen ... und nehmen dies als Antrieb und Motivation für weitere anspruchsvolle Aufgaben, die auch 2023 und 2024 auf uns warten. Namentlich z.B. die EDV-Umstellung auf ein System, das bessere digitale Möglichkeiten bereithält, die Entwicklung des Klimapfades im Rahmen der Energiewende und die damit verbundenen strategischen Überlegungen bezüglich Gebäudetechnik, CO₂-Neutralität usw.

Nicht verheimlichen wollen wir, dass es uns die Gesetz- und Verordnungsgeber insbesondere in Brüssel und Berlin nicht leicht machen. In Zeiten ohnehin steigender allgemeiner Inflation, steigender Handwerker- und Materialpreise (bis hin zu Materialknappheit und stockenden Lieferketten) schafft der Gesetzgeber in ebenso inflationärer Geschwindigkeit Gesetze, neue Vorgaben und Änderungen, denen man in dieser Menge und Kurzfristigkeit kaum noch hinterher kommt. Vieles davon wirkt wenig durchdacht: seien es befristete Umsatzsteueränderungen, einmonatige Abschlagsaussetzungen, Gasumlagen die eingeführt und gleich wieder abgeschafft werden oder Heizungsvorschriften, von denen man kaum weiß, wie sie umgesetzt werden sollen. Aber auch wir müssen schauen, dass wir in Zeiten steigender Preise und erhöhter bautechnischer Anforderungen wirtschaftlich arbeiten und eine ordnungsgemäße Instandhaltung und Bewirtschaftung der Genossenschaftshäuser sicherstellen. Deswegen werden wir 2023 nicht mehr um Mietanpassungen herumkommen, nachdem wir 2022 bewusst und aus sozialen Gründen keine Mieterhöhungen durchgeführt haben. Wir wissen, dass dies in schwierigen Zeiten geschieht, müssen aber auch die Kostendeckung der Genossenschaft sicherstellen (siehe Seite 11).

Viele dieser Entwicklungen erschweren den genossenschaftlichen Alltag und beanspruchen Zeit, die wir gerne anders und vor allem serviceorientierter einsetzen möchten. Trotzdem: halten wir alle den Blick nach vorne gerichtet! Wir wünschen Ihnen mit unserer neuen INSIDE informative und unterhaltsame Lektüre, bleiben Sie gesund und munter und vor allem: optimistisch!

Ihr

Sven Karth
Vorstandsvorsitzender des spar+bau



Nachhaltige Mobilität beim spar+bau

Der nächste Schritt zum umweltschonenden Unternehmensbetrieb ist getan: wir haben unsere Techniker-Fahrzeuge auf Plug-in-Hybrid umgestellt und sind jetzt mit drei SEAT Leons abgasfrei in Velbert unterwegs.

Je nach Außentemperatur und Verkehrslage können wir in Velbert 50-60 km mit einer Stromladung für Sie unterwegs sein und die Fahrzeuge in unserer Tiefgarage an Wallboxen mit Ökostrom neu

laden. Damit sind wir modern und sauber ohne Abgase in der Velberter Innenstadt mobil. Leider mussten auch wir wegen der bekannten Lieferkettenprobleme sehr lange auf diese Fahrzeuge warten. Aber zum letzten

Jahreswechsel war es dann endlich soweit und wir konnten die drei Autos in Empfang nehmen und neu beschriften lassen.

Neues aus der Geschäftsstelle



Michael Intveen

*verstärkt die Abteilung
Wohnungswirtschaft*

Seit 01.04.2023 verstärkt Herr Michael Intveen aus Velbert unsere Fachabteilung Wohnungswirtschaft. Er ist in unserer Genossen-

schaft für Vermietungen, Betriebskosten, WEG-Verwaltung und Mitgliederverwaltung zuständig. Herr Intveen ist gelernter Immobilienkaufmann und Immobilien-Fachwirt und kommt mit langjährigen kaufmännischen Erfahrungen bei einer anderen Wohnungsbaugenossenschaft zu uns. Er ersetzt unsere kfm. Mitarbeiterin Frau Hautkappe und ist unter Tel. 02051/282412 sowie E-Mail: intveen@sbv-velbert.de erreichbar.

Wir heißen unsere beiden Neuen im Team der Genossenschaft ganz herzlich willkommen!

Wichtige Kontakte

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

- **Herr Zimmermann** Leitung Abteilung Wohnungswirtschaft Durchwahl 02051/2824 13 zimmermann@sbv-velbert.de
- **Herr Intveen** Wohnungs-/Mitgliederverwaltung, WEGs Durchwahl 02051/2824 12 intveen@sbv-velbert.de
- **Herr Lysien** Wohnungs-/Mitgliederverwaltung, WEGs Durchwahl 02051/2824 14 lysien@sbv-velbert.de
- **Zentral-Fax:** 02051/2824 24

in der Abteilung Technik bei Reparaturmeldungen, Baumaßnahmen usw.:

- **Herr Leschhorn (Prokurist)** Leitung Abt. Technik, Neubau Durchwahl 02051/2824 31 leschhorn@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger** Laufende Gebäudeinstandhaltung, Modernisierung Durchwahl 02051/2824 32 krieger@sbv-velbert.de
- **Herr Herberz** Laufende Gebäudeinstandhaltung, Modernisierung Durchwahl 02051/2824 33 herberz@sbv-velbert.de
- **Frau Kallin** Sekretariat Technik, Mängelannahme, Versicherungen Durchwahl 02051/2824 30 kallin@sbv-velbert.de
- **Reparaturmeldungen** reparatur@sbv-velbert.de
- **Fax Technik:** 02051/2824 28

unseres Pflegepartners:

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



Mitgliederversammlung 2023

Am 19.06.2023 fand die Mitgliederversammlung des spar+bau für das laufende Jahr statt. Wie üblich mussten Beschlüsse zum Jahresüberschuss und über die Ergebnisverwendung des Geschäftsjahres 2022 gefasst werden. Aufsichtsratsvorsitzender Hans-Gerd Dombach leitete routiniert die nach Corona gut besuchte genossenschaftliche Versammlung. Auch in diesem Jahr gab es wieder Wahlen zum Aufsichtsrat: zum Ende ihrer bisherigen Bestellungszeit wurden Bernd te Uhle (stv. Vorsitzender) und André van der Pütten für drei

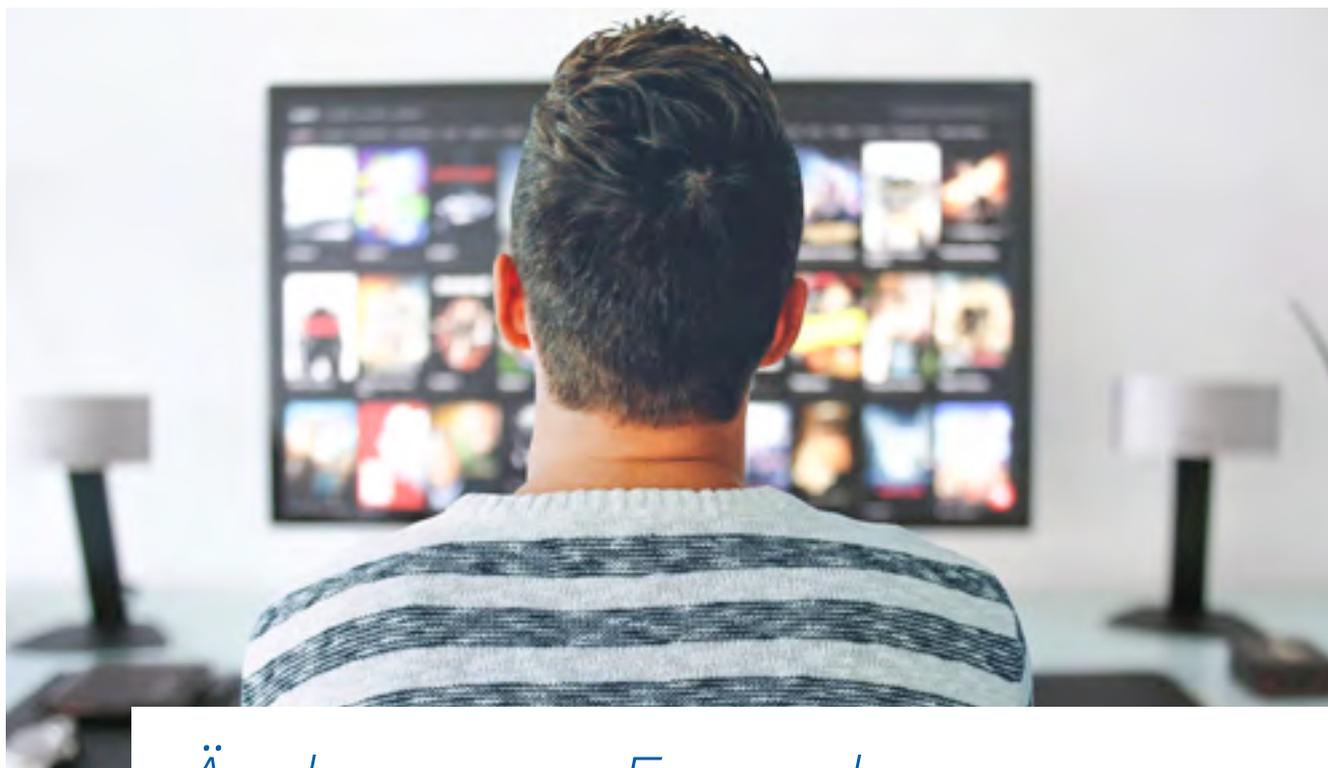
weitere Jahre erneut in das genossenschaftliche Aufsichtsgremium gewählt. Das positive Ergebnis der letzten Verbandsgeschäftsprüfung und die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat wurden vorgetragen, anschließend entlastete die Mitgliederversammlung die Gremien. Die Veranstaltung klang mit einem geselligen Beisammensein und guten, interessanten Gesprächen aus.



Änderung Müllsack-Gutscheine

Bei allen Häusern, die aufgrund mangelnder Mülltonnen-Aufstellplätze bisher „Müllsack-Gutscheine“ bekommen, gibt es ab sofort eine kleine Änderung und Erleichterung für die Hausbewohner.

Die Gutscheine werden nicht mehr vor Ort von unseren Mitarbeitern verteilt bzw. in die Briefkästen eingeworfen und müssen auch nicht mehr in unserer Geschäftsstelle abgeholt werden. Die Gutscheine kommen künftig individuell mit der normalen Briefpost zu Ihnen nach Hause.



Änderungen Fernsehversorgung und Glasfaser beim spar+bau

Der Glasfaserausbau in Velbert durch die Stadtwerke Velbert läuft kontinuierlich weiter. Auch die Häuser des spar+bau werden in enger Abstimmung und Kooperation mit unseren beiden Partnern, dem derzeitigen Signallieferanten PYUR und den Stadtwerken Velbert, angeschlossen.

Derzeit erfolgt die Fernsehversorgung in den Häusern unserer Genossenschaft über den Signallieferanten PYUR. Aufgrund der Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) endet diese „Sammel-Lieferung“ für alle Genossenschaftshäuser jedoch spätestens zum 30.06.2024. Der Gesetzgeber schreibt nämlich vor, dass sich spätestens ab diesem Zeitpunkt alle Mieter*innen in unseren Häusern selbst mit TV versorgen müssen und dies nicht mehr über den Vermieter geschehen darf. Fernsehen wird künftig also genauso behandelt, wie z.B. Haushaltsstrom, Telefon oder Internet, die sich auch heute schon alle Mieter*innen selbst besorgen müssen (sogenannte „Marktliberalisierung“).

Deswegen haben wir, wie die anderen großen Vermieter übrigens auch, rechtzeitig vorher Gespräche geführt und Planungen eingeleitet, um die gesetzliche Änderung mit dem Glasfaserausbau in Velbert zu koordinieren.

Wir haben die betroffenen Unternehmen und Partner zusammengebracht und gemeinsam Lösungen gesucht bzw. Absprachen getroffen, damit die Umstellung möglichst reibungslos verläuft.

Im ersten Schritt werden zunächst die Häuser (meist im Keller) an das neue Glasfasernetz angeschlossen, im zweiten Schritt werden die Wohnungen an das Glasfasernetz angebunden. Da unser PYUR-Vertrag ohnehin zum 31.12.2023 endet, passte das in die Projektplanungen perfekt hinein. Natürlich braucht der Glasfaserausbau Zeit, deswegen konnten wir mit PYUR und den Stadtwerken vereinbaren, dass der Ausbau für Häuser und Wohnungen parallel zur auslaufenden PYUR-Signallieferung erfolgt. Und wenn die Stadtwerke bis 31.12.2023 bei einzelnen Häusern noch nicht mit dem Leitungsausbau fertig sind, wird PYUR für die Übergangszeit auch weiterhin eine Fernsehversorgung in die noch nicht angeschlossenen Woh-

nungen bringen. Damit haben wir alle wichtigen Versorgungsfragen schon frühzeitig kooperativ zwischen allen beteiligten Unternehmen abgedeckt.

Aufgrund der Kooperation für den Glasfaserausbau können alle unsere Mitglieder bei den Stadtwerken das TV-/Telekommunikationspaket comBERT buchen. Für Internet/TV/Telefon haben die Stadtwerke mit comBERT ein vielseitiges, schnelles und inzwischen stark verbreitetes Produkt im Angebot.

Informationen und Bestellungen direkt bei den Stadtwerken Velbert unter:

www.combert.de sowie
02051/988111 bzw.
combert@stwwelbert.de

Eindrücke aus dem 1. und 2. Bauabschnitt – es grünt und blüht bereits kräftig.



Von modernen Eingangsbereichen über barrierefreie Rampen, abschließbare Mobilitätsboxen bis hin zu großen Balkonen und Terrassen sowie gestalterischen Elementen mit lokalem Bezug (historische Darstellungen metallverarbeitender Berufe in Velbert) wurde an alles gedacht.



Modernisierungsprojekt in Velbert-Mitte 4. Bauabschnitt Außenanlagen

Endspurt bei unserer öffentlich geförderten Groß-Modernisierung in Velbert-Mitte: die drei Gebäude-Bauabschnitte sind fertiggestellt, momentan laufen die Arbeiten in den Außenanlagen. Etwa im September 2023 sollen dann auch die Außenarbeiten und Restarbeiten in der Tiefgarage erledigt sein, damit das Projekt insgesamt baulich abgeschlossen werden kann.

„Wir sind sehr froh, dieses anspruchsvolle Projekt planmäßig realisiert zu haben – auch mit Blick auf die großen Herausforderungen der Energiewende.“

Vorstand Stephan Schmidt

Alle drei Gebäude-Bauabschnitte konnten im Zeit- und Kostenplan modernisiert werden. Bei den aktuell großen Problemen mit Baumaterial und Baupreisen war das über mehrere Jahre eine Herausforderung, aber wir haben die Baumaßnahme tatsächlich durch frühzeitige und vorausschauende Ausschreibung, Organisation und Einkäufe planmäßig realisieren können.

Inzwischen sieht man alle sieben Gebäude in einem modernen, schicken Farbdesign entlang des Quartiers

An der Mähre / Sternbergstr. / Höferstr. erstrahlen. Viele Menschen haben uns schon darauf angesprochen, dass die Siedlung im Vergleich zu vorher gar nicht mehr wiederzuerkennen sei. Die Häuser machen jetzt einen sehr wertigen Eindruck und auch die Fassadengestaltung bekommt viel Lob. Entsprechend ist die Nachfrage nach Wohnungen dort sehr groß. Natürlich freuen wir uns, dass bisher alle angebotenen Wohnungen umgehend neu vermietet werden konnten.



Zwei baulich-technische Themen stehen derzeit beim spar+bau im Mittelpunkt: Die Fortführung des Wohnungsmodernisierungsprogramms und der „Klimapfad“ der Häuser im Rahmen der Klima-/Energie-/CO₂-Wende.



Architekt und Prokurist Ulrich Leschhorn aus dem spar+bau Team, der die Baustelle aus dem Unternehmen heraus betreut, ist auch mit den Ingenieuren und Handwerkern sowie der Zusammenarbeit mit Stadt, Stadtwerken, Kreis Mettmann, Bauministerium und NRW.BANK zufrieden: „Alle Beteiligten haben bei diesem wichtigen Vorzeigeprojekt Hand in Hand gearbeitet und ihr Bestes geben.“ Vorstandsvorsitzender Sven Karth ergänzt: „Die Abstimmungen zwischen Genossenschaft und externen Partnern liefen während der gesamten Bauzeit kooperativ und zielgerichtet. Wir sind mit dem Projektverlauf daher überaus zufrieden.“ Denn auch an Details wurde gedacht, hier nur einige Beispiele: Blendfreie Weg-Leuchten mit Bewegungsmeldern, neue Sitzgelegenheiten in den komplett barrierefreien Außenanlagen, klimaresistente neue Bäume, freundliche Gestaltung der Hauseingangsbereiche mit farbig zum Haus passenden Fahrrad-/Rollator-/Kinderwagenboxen, Verbesserung der Ausleuchtung und Rettungswege in der Tiefgarage, besserer Schallschutz in den Wohnungen, neue Lüftungen, Ertüchtigung der Stromversorgung u.v.m.!

Bauprogramm 2022 & Klimawende

Nachdem wir im Jahr 2022 stattliche 34 Wohnungen und die Bismarckstraße 36 (siehe obige Fotos) modernisiert haben, wollen wir auch 2023 wieder ein umfangreiches Bauprogramm auf den Weg bringen. So haben wir in einem ersten Schritt 23 Leerwohnungen identifiziert, die wir modernisieren wollen. Neben Elektroanlagen sind dabei auch immer Heizung, Bad, Türen, Heizkörper, Böden, Wände und Decken usw. von unserer Technik-Abteilung zu prüfen.

Darüber hinaus stehen auch beim spar+bau die Energiewende und CO₂-Einsparung auf der Tagesordnung. So wird auch beim Wohnungsmodernisierungsprogramm inzwischen verstärkt auf den energetischen Zustand des Gebäudes, die Heizungstechnik etc. geschaut. Wir bauen derzeit mit komplexen Rechentools den sog. Klimapfad unseres Gebäudebestandes auf, um die Entwicklung unserer Gesamtbestände für die nächsten 20-25 Jahre bis 2045 (deutsche

Vorgabe) bzw. 2050 (europäische Vorgabe) besser einschätzen und planen zu können.

Wir stellen z.B. Modellrechnungen an, wie die Bestandsgebäude künftig alternativ CO₂-frei beheizt werden könnten, beispielsweise mit Wärmepumpen anstelle von Gasheizungen. Dazu arbeiten wir in der wohnungswirtschaftlichen Klima-Initiative „IW.2050“ mit.

„Auch unser Wohnungsmodernisierungsprogramm ist zusehends im Fokus der Energie- und Klimawende 2045 aller unserer Gebäude zu sehen.“

Vorstand Willi Knust



KLIMASCHUTZ VELBERT

Teil 5 unserer Serie

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

Klimafreundliche Ernährung

Bei der Nahrungsaufnahme wandelt unser Körper Nahrung in Energie um. Umgekehrt wird aber auch für die Herstellung von Nahrungsmitteln bzw. bei der Essenszubereitung Energie benötigt. Unsere Ernährung verursacht etwa 15 % der CO₂-Pro-Kopf-Emissionen in Deutschland. Im Folgenden einige Tipps, wie wir mit der Ernährung den CO₂-Verbrauch beeinflussen können.

Transportwege haben einen großen Einfluss auf die verursachten Emissionen unserer Lebensmittel. Daher ist ein **regionaler und saisonaler** Einkauf von besonderer Bedeutung. Vor allem bei Lebensmitteln, die eingeflogen werden, fallen erhebliche Emissionen an. Dies gilt für biologisch erzeugte und konventionelle Produkte gleichermaßen. Wenn man Lust auf etwas Exotisches hat, kann man zusätzlich auf ein **Fairtrade**-Siegel achten. Bei fair gehandelten Produkten werden z.B. Kleinbauern und nachhaltige Landwirtschaft insb. in Ländern des globalen Südens unterstützt. Doch auch örtliche landwirtschaftliche Betriebe freuen sich über Unterstützung. Häufig bieten z.B. Bauernhöfe einen Direktverkauf oder einen Hofladen an. Vorteile: Der Zwischenhandel entfällt und dadurch haben Lebensmittel kürzere Wege bzw. sind frischer sowie preislich konkurrenzfähig.

Biologisch hergestellte Produkte sind in der Regel klimafreundlicher als Produkte aus konventioneller Erzeugung, da auf chemisch-synthetischen Pflanzenschutz verzichtet wird. Meist sind auch die Tierhaltungsbedingungen bei Produkten mit einem biologischen Standard artgerechter. Aber nicht jedes Biosiegel sagt das gleiche aus. Wer sich im deutschen „Siegel-Dschungel“ besser orientieren möchte, findet Informationen auf <https://www.siegelklarheit.de/#lebensmittel>.

Tierische Produkte haben einen deutlich größeren ökologischen Fußabdruck als **pflanzliche Produkte**. Ein Kilogramm Gemüse verursacht weniger als ein Kilogramm Treibhausgase, ein Kilogramm Rindfleisch dagegen bis zu 28 Kilogramm Treibhausgase. Der Pro-Kopf-Konsum von Fleisch in Deutschland liegt mit 60 Kilogramm doppelt so hoch, wie von der deutschen Gesellschaft für Ernährung empfohlen.

Ein **reduzierter Fleischkonsum** kann übrigens, auch wenn es nur ein fleischloser Tag in der Woche ist, ein deutlicher Beitrag zur Einsparung von Wasser sein.

Auch gilt: **frische und unverarbeitete Lebensmittel** sind klimafreundlicher, als verarbeitete und / oder tiefgefrorene Produkte. Je weiter Lebensmittel verarbeitet, je länger sie gelagert und gekühlt werden, desto mehr Energie wird aufgewendet.

Für den Strombedarf der Küchengeräte kann **Ökostrom** bezogen werden. Beim Kochen sollte man die Mengen gut kalkulieren, bei der Wassererwärmung hilft es, den **Deckel auf den Topf** zu geben, damit die erzeugte Hitze nicht entwindet; dies verkürzt die Erwärmungszeit und spart im täglichen Leben auf ganz einfache Weise Strom.



Weitere nützliche Klimatipps

Schauen Sie gerne in den städtischen „**Familienplaner**“, den Sie online einsehen können unter: <https://www.velbert.de/rathaus-politik/umwelt-und-klimaschutz/klimaschutz/familienplaner>

Anzeige



Wohnen in der Demenz-WG: „Ein Glücksfall für unsere Familie“

„**M**ein Vater ist mit seinen 94 Jahren der älteste Bewohner der Demenz-WG Lange im Spar- und Bau Wohnprojekt 91 auf der Langenberger Straße. Er wohnt seit August 2018 mit fünf Frauen und zwei Männern auf ca. 400 qm. Jeder Bewohner*in hat ein wunderschönes Zimmer mit einem großzügigem Bad. Die geräumige Küche mit dem angrenzenden Essbereich ist ein beliebter Treffpunkt für alle Bewohner*innen, Mitarbeiter*innen und Angehörigen. Gemeinsam geplante und spontane Aktionen, wie WG-Karnevalsfeier, Osterbrunch, Bastelaktionen, Ausflüge oder das Bepflanzen der Balkonkästen werden mit viel Freude, Spaß und Lachen von den Mitarbeiter*innen und den Angehörigen zusammen durchgeführt. Eine weitere schöne Tradition ist das Schmücken des WG-Tannenbaums und das dazugehörige Singen in der Adventszeit.

Musik ist Balsam für die Seele und ein wichtiger Bestandteil im WG-Leben der Bewohner und Bewohnerinnen. Jeden Freitag und auf allen WG-Festen wird gemeinsam gesungen. Als Angehörige Sorge ich für die Lieder, Playlist, Liederhefte und das Entertainment. Als es in der Corona-Zeit nicht möglich war in geschlossenen Räumen zu singen, gab es regelmäßige Balkonkonzerte, so hatten alle Hausbewohner*innen im Wohnprojekt 91 besinnliche musikalische Nachmittage auf den Balkonen.

Gerade die Isolation in der Corona-Zeit machte deutlich, welches Glück meine Familie und ich hatten, unseren Vater in liebevoller Betreuung zu wissen.

Die Ideengeber, Planer und Geldgeber haben mit diesem Wohnprojekt 91 Weitblick bewiesen. Im Erdgeschoss die Tagespflege, im 1. OG die Demenz-WG und im 2. OG altengerechte Wohnungen mit Balkonen und einem

schönen, in Serpentina angelegten, barrierefreien Garten, den alle Bewohner*innen nutzen können.

Die Mitarbeiter*innen des Pflegedienst Lange sind immer als Ansprechpartner vor Ort und kümmern sich rund um die Uhr rührend um unsere Liebsten.

Für unsere Familie ist es ein Glücksfall, dass mein Vater seinen Altersruhesitz dort gefunden hat und wir im November seinen 95. Geburtstag in großer Runde feiern werden.

Marina Lucyga,
Angehörige



www.pflegedienst-lange.de

Heiligenhauser Str. 4 · 42549 Velbert · Tel.: 0 20 51 / 2 10 10
team@pflegedienst-lange.de



Die mit den roten Autos!

Bitte sparen Sie **weiter** Energie !!

Erst konkrete Berechnungen und Abrechnungen haben auch in Velbert die letztjährigen Befürchtungen in Medien und Politik bestätigt: das „dicke Ende“ rund um die Energiepreise kommt erst noch.

Die Energie- und insbesondere Gas-Versorgungssituation ist unverändert angespannt und erfordert von uns allen einen sehr sorgsam Umgang mit Strom, Gas, Benzin usw.! Auch trotz der ganz aktuell geringfügig sinkenden Preise. Denn viele bisherige Abrechnungen erstrecken sich noch auf die Zeiträume mit den früheren, preiswerten Lieferverträgen. Deswegen sind die letzten Abrechnungen mit Blick auf die in den Jahren 2022/2023 deutlich höheren Preise noch gar nicht repräsentativ. Denn die dazu gehörigen Abrechnungen kommen erst dieses und nächstes Jahr. Was wir bisher ermitteln konnten, sind Kostenanstiege um das Doppelte und mehr der früheren Kosten. Dies wird neben privatem Haushaltsstrom auch den privaten Gasbezug (z.B. bei Gas-Etagenheizungen) betreffen, genauso aber auch Gas-/Öl-Zentralheizungen, den Allgmeinestrom für Treppenhaus und Keller u.v.m.; auch an Tankstellen sehen wir ja immer wieder Benzinpreisänderungen innerhalb nur eines Tages von ca. 1,65 €/Liter bis zu 1,90 €/Liter ... eigentlich kaum zu glauben, oder?!

Deswegen unser unveränderter Appell: Bitte sparen Sie unbedingt weiter Energie, wo es nur geht. Sprechen Sie das Team des spar+bau hierzu gerne an.



Hier nochmals einige wichtige Tipps:

- Mit jedem Grad weniger beim Heizen spart man etwa 6 % Energie.
- In Wohnräumen sind tagsüber 20 °C oft genug, nachts oder bei Abwesenheit sind 15-16 °C ausreichend. Aber: lassen Sie die Wohnung nie komplett auskühlen. Wichtig: Heizkörper müssen frei und nicht zugestellt sein.
- Lüften Sie mind. zweimal täglich für ca. 5 Minuten (Stoßlüften/ Durchzug). Während des Stoßlüftens die Thermostatventile ausdrehen und beim Fensterschließen wieder hochdrehen.
- Schalten Sie ungenutzte Elektrogeräte komplett aus (nicht im Stand-by-Modus lassen).
- Lassen Sie kein unnötiges Licht brennen oder Elektrogeräte laufen, die Sie gerade nicht unbedingt benötigen (also z.B. nicht TV im leeren Wohnzimmer laufen lassen, während man duschen geht).
- Ersetzen Sie nach Möglichkeit alte Elektrogeräte gegen neue, energiesparende Geräte mit möglichst hoher „Energieeffizienzklasse“.
- Prüfen Sie, ob Sie einen Anspruch auf Wohngeld haben. Fragen Sie bei der Wohngeldstelle der Stadt Velbert nach (wohngeld@velbert.de).
- Passen Sie Ihre Vorauszahlungen für Strom, Gas/Heizung an.

Haustechnik, neue Gesetze § ... und Mieten

Der Begriff „Regulierungswut“ bezeichnet die Regierungsaktivitäten rund um die Gesetzgebung in der Immobilienwirtschaft vielleicht derzeit noch am besten ... leider. Ein Überblick und die Konsequenzen:

Ab 2024 (ursprünglich 2025) sollten nach dem Willen der Bundesregierung nur noch neue Heizungsanlagen verbaut werden, die zu mindestens 65 % mit regenerativen Energien betrieben werden. Für klassische Gas- oder Öl-(Brennwert)Heizungen hätte dieser Schritt faktisch das Aus bedeutet. Bei Zentralheizungen mag man sich eine solche Umstellung gerade noch vorstellen, bei Gas-Etagenheizungen dagegen nicht. Eine griffige technische Antwort hält die Ampelregierung parallel zum eventuellen „Verbot“ von klassischen Gasthermen nicht bereit. Dies hinterlässt bei allen Immobilieneigentümern, egal ob Wohnungsunternehmen oder private Vermieter, Fragezeichen und Ratlosigkeit.

Draapiert wird dieses Vorhaben durch so wohlklingende Verordnungen und Gesetze wie EnSikuMaV, EnSimiMaV, ESWG und viele mehr. Dem Regulierungseinfallsreichtum der Ampelkoalition scheinen derzeit kaum Grenzen gesetzt zu sein. Dem energie-

tischen Diktat werden wirtschaftliche, finanzielle und technische Vernunft bzw. eine realistische Einschätzung der Gegebenheiten und Möglichkeiten oftmals untergeordnet. Denn weder sind in der Industrie genügend Produktionskapazitäten für die benötigten neuen Heizungstechniken vorhanden, noch genügend Handwerker, um diese einzubauen, oder Geld, um eine so abrupte Heizungstechnikwende zu finanzieren bzw. zu fördern. Über das Förderchaos im Jahr 2022 hatten wir auch in den letzten beiden INSIDE-Ausgaben berichtet.

Fest steht aber: diese „Energie-wende mit der politischen Brechstange“ wird teuer bis an den Rand von kaum umsetzbar. Nicht nur aufgrund der ohnehin hohen Inflation, die natürlich auch Rohstoffpreise, Handwerkerlöhne usw. in die Höhe treibt. Von Energiekosten (Strom,

Gas, ...) ganz abgesehen. Und auch uns als Unternehmen holen diese Entwicklungen ein, auch wir müssen höhere Kosten zum Betrieb der Genossenschaft (einschließlich Instandhaltung, Geschäftsstelle etc.) stemmen. Einsparpotenziale sind das eine, aber auch die Einnahmenseite müssen wir moderat angehen.

In 2022 haben wir aufgrund der rasanten Entwicklungen durch den Ukraine-Krieg und die stark steigende Inflation vollständig auf Mieterhöhungen verzichtet. Wir haben aus sozialer Rücksichtnahme versucht, durch Änderungen und Einsparungen die Kostenexplosion aufzufangen, aber in 2023 sind punktuelle erste Mieterhöhungen (moderat!) unvermeidlich. Wir bleiben unserem genossenschaftlichen Auftrag treu, mit Augenmaß für bezahlbares, gutes Wohnen zu sorgen. Aber auch der Betrieb eines Wohnungsunternehmens ist letztlich nur möglich, wenn man sich an den wirtschaftlichen Realitäten orientiert. Deswegen werden wir mit den niedrigsten und am längsten nicht erhöhten Mieten sowie Garagen/Stellplätzen beginnen, damit wir unverändert eine gute Bewirtschaftung unserer Immobilien sicherstellen und einen guten Service leisten können.

Übrigens:

Unsere Agentur, Scheidsteger Medien in Velbert, mit der wir diese Zeitung zusammen herstellen, vertreibt auch schöne Bücher über Velberter Themen. Eine tolle Geschenkidee!

Schauen Sie doch mal rein:

**Scheidsteger Medien
SCALA Verlag**

Werdener Straße 45
Tel. 02051 9851-0
www.DerScalaShop.de



Das spar+bau-Team wünscht Ihnen einen schönen Sommer!



inside preisrätsel

1

Wie hoch sind die Fördermittel bei unserer Modernisierung?

- a) 9,00 €
- b) 9 Mio. \$
- c) 9 Mio. €
- d) 9 ct.

2

Was verbauen die Stadtwerke gerade in Velbert?

- a) Glasbausteine
- b) Glasfaser
- c) Microfaser
- d) Satelliten-Anlagen

3

Worauf sollte man bei neuen Elektrogeräten achten?

- a) Energieeffizienzklasse
- b) Essigessenzklasse
- c) E-Mobilität
- d) Erdwärmesonde

4

Wie heißt eine neue Energie-Verordnung der jüngsten Vergangenheit?

- a) EmBosiMaV
- b) AbuSimBel
- c) ErrTehEII-2
- d) EnSimiMaV



Preisrätselgewinner v.l.n.r.: Herren Rudolf, Bucher und Osthoff mit unserem Prokuristen Ulrich Leschhorn, der Gutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- € überreichte.

Das können Sie gewinnen

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

Einsendeschluss: 31.08.2023, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden von uns benachrichtigt. Mitarbeitende des spar+bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an:

- 1. Platz: Rudolf (40 € Gutschein)
- 2. Platz: Bucher (30 € Gutschein)
- 3. Platz: Osthoff (20 € Gutschein)

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 39)

- 1 a) b) c) d)
- 2 a) b) c) d)
- 3 a) b) c) d)
- 4 a) b) c) d)

bitte
frankieren

spar+bau
Postfach 101007
42510 Velbert

Impressum

Herausgeber:

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

Redaktion:

Sven Karth und
Tim Zimmermann

Konzeption / Druck:

Scheidsteger Medien
GmbH & Co. KG, Velbert

Auflage:

1.800

Fotos:

Pixaby: Seite 4
Freepik: Seite 5, 8, 10

