

Sicheres WohnLeben

in modernisierten
Wohnungen des
spar und bau



Inhalt:

Vorwort 2

Auch das ist Vorstandsarbeit ... 2



Aus der Geschäftsstelle 3

Mitgliederversammlung 2004 ... 3



Modernisierung 4-5



...als der Umzugswagen kam 6

Rätsel 7

Service 8

Vorwort zur zweiten Ausgabe

Da ist sie nun – die 2. Ausgabe unseres Magazins **inside spar und bau**. Gefreut hat uns die gute Resonanz auf unsere Erstausgabe, die wir auch von Nichtmitgliedern, also z.B. Geschäftspartnern und befreundeten Genossenschaften, erhielten. Auch diese Ausgabe soll Ihnen wieder Informationen über unsere Aktivitäten und über Personalentwicklungen in der Geschäftsstelle geben, aber auch von Mitgliedern berichten, die genossenschaftliches Denken nicht als Einbahnstraße verstehen, sondern durch aktive Mitwirkung zukunftsfähige Ent-

Klaus Jaeger,
Vorstands-
vorsitzender



wicklungen ermöglichen. Weiterhin sind wir der Meinung, dass wir Sie auch darüber informieren sollten, was den Vorstand, neben aller Tagesarbeit, umtreibt, um unserer Genossenschaft eine tragfähige Zukunft zu sichern. Zu guter Letzt soll die Unterhaltung nicht zu kurz kommen: Ein Puzzle für Kinder und ein Fragespiel lockern die hoffentlich informative Lektüre auf.

Auch das ist Vorstandsarbeit.....

Der Vorstand des spar und bau – wie andere Vorstände von Genossenschaften auch - muss sich seit einiger Zeit mit neuen betriebswirtschaftlichen Entwicklungen und Erfordernissen befassen, von denen die Mitglieder so gut wie nichts „mitbekommen“ und die zunächst auch kaum Auswirkungen auf das Tagesgeschäft und den Kontakt zu den Mitgliedern haben.

Die wichtigsten Stichworte sind

- Basel II – Anforderungen an ein zukunftsfähiges Kreditmanagement
- Risikomanagement
- Portfolioanalyse

Wir wollen Ihnen diese Stichworte so kurz und knapp wie möglich erläutern.

Unter **Basel II** versteht man ein internationales Bankenabkommen unter dem Dach der Bank für internationalen Zahlungsausgleich in Basel (daher der Name), das die Kapitalunterlegung der Banken für Kredite nach der individuellen Risikoeinschätzung des Kreditnehmers vorsieht. Dies heißt, dass künftig (verbindlich ab 31.12.2006 aber z.T. schon heute praktiziert) Kredite nur dann noch zu günstigen Zinsen vergeben werden, wenn durch ein „Rating“ (d.h. eine

„Unternehmensbewertung“) das Risiko (Ausfallwahrscheinlichkeit des Kredits) als niedrig eingestuft wird; mittlere oder hohe Risiken führen dann zu höheren Zinsen bis hin zur Kreditverweigerung. Das „Rating“ eines Unternehmens bezieht Kriterien wie z.B. Unternehmensstruktur / Personal, Finanz- und Bilanzanalyse, Produkte / Märkte, Geschäftsrisiken und –chancen und Zukunftsorientierung ein. Das „Rating“-Verfahren nehmen entweder die Banken selbst oder externe Beratungsunternehmen vor. Zur Zeit existieren hierfür noch keine einheitlichen Standards, insbesondere nicht für die Wohnungswirtschaft, die sich fundamental von den meisten anderen Branchen unterscheidet.

Risikomanagement heißt, die Risiken der geschäftlichen Entwicklung (z.B. Leerstände, Verlust von Verwaltungsmandaten, Alter und Zustand der Gebäude, Struktur der Mitglieder usw.) zu ermitteln, zu analysieren, zu bewerten, zu beobachten und notwendige Gegenmaßnahmen zu treffen. Was sich zunächst einfach anhört, muss organisiert, dokumentiert und fortlaufend aktualisiert werden. Hierzu zählen z.B. unsere monatlichen Auswertungen der Leerstände und Kündigungsgründe.

Vertr.	Mietkategorie	Fläche	Obj. Nr.	VZ-Beschreibung	Zinsfuß	Rating
1477	LEERSTAND	119	4	5	1,0	01.02.1990
2182	LEERSTAND	306	1	2	1,6	01.10.2002
2183	LEERSTAND	111	1	2	3,0	01.11.2002
2184	LEERSTAND	207	1	3	2,5	01.10.2003
2185	LEERSTAND	207	2	3	2,5	01.10.2003
2186	LEERSTAND	207	3	3	3,5	01.12.2003
2187	LEERSTAND	207	4	3	3,5	01.12.2003
2188	LEERSTAND	207	5	3	3,5	01.12.2003
2189	LEERSTAND	207	6	3	3,5	01.12.2003
2190	LEERSTAND	207	7	3	3,5	01.12.2003
2191	LEERSTAND	207	8	3	3,5	01.12.2003
2192	LEERSTAND	207	9	3	3,5	01.12.2003
2193	LEERSTAND	207	10	3	3,5	01.12.2003
2194	LEERSTAND	207	11	3	3,5	01.12.2003
2195	LEERSTAND	207	12	3	3,5	01.12.2003
2196	LEERSTAND	207	13	3	3,5	01.12.2003
2197	LEERSTAND	207	14	3	3,5	01.12.2003
2198	LEERSTAND	207	15	3	3,5	01.12.2003
2199	LEERSTAND	207	16	3	3,5	01.12.2003
2200	LEERSTAND	207	17	3	3,5	01.12.2003
2201	LEERSTAND	207	18	3	3,5	01.12.2003
2202	LEERSTAND	207	19	3	3,5	01.12.2003
2203	LEERSTAND	207	20	3	3,5	01.12.2003
2204	LEERSTAND	207	21	3	3,5	01.12.2003
2205	LEERSTAND	207	22	3	3,5	01.12.2003
2206	LEERSTAND	207	23	3	3,5	01.12.2003
2207	LEERSTAND	207	24	3	3,5	01.12.2003
2208	LEERSTAND	207	25	3	3,5	01.12.2003
2209	LEERSTAND	207	26	3	3,5	01.12.2003
2210	LEERSTAND	207	27	3	3,5	01.12.2003
2211	LEERSTAND	207	28	3	3,5	01.12.2003
2212	LEERSTAND	207	29	3	3,5	01.12.2003
2213	LEERSTAND	207	30	3	3,5	01.12.2003
2214	LEERSTAND	207	31	3	3,5	01.12.2003
2215	LEERSTAND	207	32	3	3,5	01.12.2003
2216	LEERSTAND	207	33	3	3,5	01.12.2003
2217	LEERSTAND	207	34	3	3,5	01.12.2003
2218	LEERSTAND	207	35	3	3,5	01.12.2003
2219	LEERSTAND	207	36	3	3,5	01.12.2003
2220	LEERSTAND	207	37	3	3,5	01.12.2003
2221	LEERSTAND	207	38	3	3,5	01.12.2003
2222	LEERSTAND	207	39	3	3,5	01.12.2003
2223	LEERSTAND	207	40	3	3,5	01.12.2003
2224	LEERSTAND	207	41	3	3,5	01.12.2003
2225	LEERSTAND	207	42	3	3,5	01.12.2003
2226	LEERSTAND	207	43	3	3,5	01.12.2003
2227	LEERSTAND	207	44	3	3,5	01.12.2003
2228	LEERSTAND	207	45	3	3,5	01.12.2003
2229	LEERSTAND	207	46	3	3,5	01.12.2003
2230	LEERSTAND	207	47	3	3,5	01.12.2003
2231	LEERSTAND	207	48	3	3,5	01.12.2003
2232	LEERSTAND	207	49	3	3,5	01.12.2003
2233	LEERSTAND	207	50	3	3,5	01.12.2003
2234	LEERSTAND	207	51	3	3,5	01.12.2003
2235	LEERSTAND	207	52	3	3,5	01.12.2003
2236	LEERSTAND	207	53	3	3,5	01.12.2003
2237	LEERSTAND	207	54	3	3,5	01.12.2003
2238	LEERSTAND	207	55	3	3,5	01.12.2003
2239	LEERSTAND	207	56	3	3,5	01.12.2003
2240	LEERSTAND	207	57	3	3,5	01.12.2003
2241	LEERSTAND	207	58	3	3,5	01.12.2003
2242	LEERSTAND	207	59	3	3,5	01.12.2003
2243	LEERSTAND	207	60	3	3,5	01.12.2003
2244	LEERSTAND	207	61	3	3,5	01.12.2003
2245	LEERSTAND	207	62	3	3,5	01.12.2003
2246	LEERSTAND	207	63	3	3,5	01.12.2003
2247	LEERSTAND	207	64	3	3,5	01.12.2003
2248	LEERSTAND	207	65	3	3,5	01.12.2003
2249	LEERSTAND	207	66	3	3,5	01.12.2003
2250	LEERSTAND	207	67	3	3,5	01.12.2003
2251	LEERSTAND	207	68	3	3,5	01.12.2003
2252	LEERSTAND	207	69	3	3,5	01.12.2003
2253	LEERSTAND	207	70	3	3,5	01.12.2003
2254	LEERSTAND	207	71	3	3,5	01.12.2003
2255	LEERSTAND	207	72	3	3,5	01.12.2003
2256	LEERSTAND	207	73	3	3,5	01.12.2003
2257	LEERSTAND	207	74	3	3,5	01.12.2003
2258	LEERSTAND	207	75	3	3,5	01.12.2003
2259	LEERSTAND	207	76	3	3,5	01.12.2003
2260	LEERSTAND	207	77	3	3,5	01.12.2003
2261	LEERSTAND	207	78	3	3,5	01.12.2003
2262	LEERSTAND	207	79	3	3,5	01.12.2003
2263	LEERSTAND	207	80	3	3,5	01.12.2003
2264	LEERSTAND	207	81	3	3,5	01.12.2003
2265	LEERSTAND	207	82	3	3,5	01.12.2003
2266	LEERSTAND	207	83	3	3,5	01.12.2003
2267	LEERSTAND	207	84	3	3,5	01.12.2003
2268	LEERSTAND	207	85	3	3,5	01.12.2003
2269	LEERSTAND	207	86	3	3,5	01.12.2003
2270	LEERSTAND	207	87	3	3,5	01.12.2003
2271	LEERSTAND	207	88	3	3,5	01.12.2003
2272	LEERSTAND	207	89	3	3,5	01.12.2003
2273	LEERSTAND	207	90	3	3,5	01.12.2003
2274	LEERSTAND	207	91	3	3,5	01.12.2003
2275	LEERSTAND	207	92	3	3,5	01.12.2003
2276	LEERSTAND	207	93	3	3,5	01.12.2003
2277	LEERSTAND	207	94	3	3,5	01.12.2003
2278	LEERSTAND	207	95	3	3,5	01.12.2003
2279	LEERSTAND	207	96	3	3,5	01.12.2003
2280	LEERSTAND	207	97	3	3,5	01.12.2003
2281	LEERSTAND	207	98	3	3,5	01.12.2003
2282	LEERSTAND	207	99	3	3,5	01.12.2003
2283	LEERSTAND	207	100	3	3,5	01.12.2003

Portfolioanalyse ist die strukturierte Bewertung des Häuserbestandes, unterteilt nach Bauzustands-, Lage- und Ertragskriterien. Nach vollständiger Bewertung steht am Ende eine (auch entsprechend grafisch visualisierte) Klassifizierung des Bestandes, die von den „guten“ (guter Zustand, gute Lage, nachhaltige Vermietbarkeit, gute Erträge usw.) bis zu den „schlechten Objekten“ (schlechter Zustand, schlechte Lage, schwere Vermietbarkeit, keine kostendeckenden Erträge) reicht. Hierdurch sollen dem Wohnungsunternehmen Entscheidungsgrundlagen gegeben werden in Hinblick auf Sanierung, Vermietungspraxis und u.U. Verkauf oder Abriss. Dies ist z.B. wieder für das obengenannte „Rating“ wichtig. Der spar und bau ist dabei, ein für seinen Bestand geeignetes Portfolioanalyse-System aufzubauen.

Herzlichen Glückwunsch, Frau Dreifert!

25 Jahre Tätigkeit für den spar und bau

Im Januar 2004 konnte Frau Gabriele Dreifert ihr 25-jähriges Dienstjubiläum feiern. Am 1. Januar 1979 trat sie in die Dienste unserer Genossenschaft und ist seitdem in der Wohnungsverwaltung eingesetzt, heute mit den Schwerpunkten Fremdverwaltung und preisgebundener Wohnraum. In den 25

Jahren ihrer Tätigkeit erlebte Frau Dreifert viele Entwicklungen und Veränderungen mit: Wegfall der Gemeinnützigkeit, Einführung neuer EDV-Systeme, Ausbau der Geschäftsstelle an der Friedrich-Ebert-Str. 7, EURO-Einführung, Umzug in die neue Geschäftsstelle Grünstr. 3, mehr als eine Verdoppelung der fremdverwalteten Einheiten. Für die langjährige gute Zusammenarbeit bedanken sich Vorstand und



Aufsichtsrat ganz herzlich bei Frau Dreifert und wünschen ihr für die Zukunft weiterhin alles Gute.

Frau Gabriele Dreifert feierte ihr 25-jähriges Dienstjubiläum



Gerd Nettelbeck



Dirk Farcher

Tschüss, Herr Nettelbeck - Hallo, Herr Farcher!

Am 30. April 2004 hatte Herr Nettelbeck nach über 15 Jahren Tätigkeit für den spar und bau seinen letzten Arbeitstag: im Rahmen einer Altersteilzeit-Vereinbarung ist er nun im Vor(un-)ruhestand. In einer kleinen Abschiedsfeier, an der auch langjährige Partner aus der Handwerkerschaft teilnahmen,

wurde Herr Nettelbeck vom Vorstandsvorsitzenden Klaus Jaeger und von seinen Kolleginnen und Kollegen verabschiedet. Gleichzeitig wurde „offiziell“ Herr Dirk Farcher als Nachfolger von Herrn Nettelbeck begrüßt; Herr Farcher ist bereits seit März 2004 im spar und bau im Bereich Instand-

haltung/technische Wohnungsverwaltung eingesetzt. Herr Farcher ist „gelernter“ Dachdecker mit erfolgreicher Weiterbildung zum Hochbautechniker; er ist verheiratet und Vater einer Tochter.

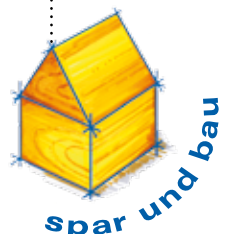


Die Belegschaft verabschiedet Herrn Nettelbeck

Wir laden unsere Mitglieder zu der am
Mittwoch, dem 30. Juni 2004,
um 19.00 Uhr,
im FORUM NIEDERBERG (kleiner Saal),
Oststr. 20, 42551 Velbert, stattfindenden

Mitgliederversammlung

ein.



Baumaßnahmen Grünheide und Komponistenviertel

Der 1. Bauabschnitt (Grünheide 35/37, Händelstr. 1 – 7) ist –bis auf kleine Restarbeiten im Bereich der Vorgärten– fertig gestellt. Unsere dort wohnenden Mitglieder können sich auf ihren Balkonen sonnen, den Blick auf die neugestalteten Außenanlagen genießen und die Garagen- und Stellplatzmieter wissen, wo sie Fahrzeuge sicher abstellen können. Die Hauseingänge wurden großflächig mit modernen Glas-/Stahlkonstruktionen überdacht, und wenn es klingelt, kann über die neuen Sprechanlagen zunächst nachgefragt werden, wer um Einlass bittet. Neue Niedrigtemperatur-Zentralheizungen

sowie zentrale Warmwasserbereitungen haben den Wohnkomfort entscheidend erhöht und sorgen zusammen mit den Wärmedämmmaßnahmen in den kalten Jahreszeiten für nachhaltige Energie- und damit Kosteneinsparungen. Auch viele Menschen, die nur an den Objekten vorbeifahren oder -gehen und auch solche, die selbst Häuser in Nachbarschaft besitzen, haben sich sehr positiv zu der von uns durchgeführten Modernisierung geäußert, die das gesamte Wohngebiet aufwertet. Natürlich muss ein Teil der Modernisierungskosten durch eine Erhöhung der Dauernutzungsgebühr an die Bewohner weitergegeben werden – aber der Gegenwert ist groß. Darüber hinaus können wir aufgrund

der Modernisierung eine schnelle und problemlose Neuvermietung feststellen. Somit hat sich bereits im 1. Bauabschnitt die Richtigkeit der vom Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat getroffenen Modernisierungsentscheidung herausgestellt, weil die zwei wichtigsten Faktoren erfüllt sind: hoher Wohnwert in Verbindung mit noch moderaten Dauernutzungsgebühren zur Erreichung nachhaltiger Vermietbarkeit.



Große Balkone ...



Neu gestaltete Eingangsbereiche mit großzügigen Überdachungen



Modernisierung

Die Arbeiten am 2. Bauabschnitt (Händelstr. 2 + 4, Grünheide 57/59, Brahmstr. 1 + 3) haben mit Instandhaltungsarbeiten in einzelnen Wohnungen und im Außenbereich begonnen. Das Maßnahmenpaket umfasst die gleichen Gewerke wie im 1. Bauabschnitt, mit zwei Abweichungen: Durch großes Entgegenkommen einiger bisheriger Nutzer (s. nächste Seite) können im Haus Händelstr. 2 + 4 durch Zusammenlegung größere, familien-

... auch die Müllcontainer haben ein „Haus“ bekommen

geeignete Wohnungen geschaffen werden; darüber hinaus können aufgrund geänderter Finanzierungsmöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (dies war beim 1. Bauabschnitt noch nicht der Fall)

auch die vorhandenen Isolierglasfenster durch neue, nochmals bessere Kunststoff-Fenster ausgetauscht werden, so dass der 2. Bauabschnitt Niedrigenergiehausstandard erreicht.



... und viel Grün

Der neue Garagenhof

Hefeler Str. 21

Die Modernisierungsmaßnahmen am Objekt Hefeler Str. 21 (Wärmedämmungen an Außenwänden, Speicherboden und Kellerdecke, Ersatz der alten Balkone durch

neue Aluminiumkonstruktionen) sind abgeschlossen, jetzt wird nur noch die Gartenfläche überarbeitet. Auch durch diese Maßnahmen erhöhen sich Wohnwert, Attraktivität

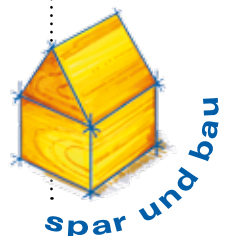
des Gebäudes und Energieeinsparung erheblich und sichern so die nachhaltige Vermietbarkeit der Wohnungen.



Wärmedämmfassade ...



... und neue Balkone





Herr Kage

Frau Boether
und Herr Karth vom spar und bauFrau Goretzky
und Herr Franken vom spar und bau

Es ist vollbracht ...

oder: „Der Tag, als der Umzugswagen kam.“

Bei der Vorbereitung dieses großen Projektes, waren zunächst alle Beteiligten etwas unsicher: Ob das wohl reibungslos klappen würde?! Der spar und bau hatte anfangs die Idee, u.a. aus Gründen der zukünftig besseren Vermietbarkeit, vier kleine Wohnungen in den Häusern Händelstr. 2+4 zu zwei großen Wohnungen umzubauen bzw. angrenzende Wohnungen auch etwas zu erweitern. Hierzu mußten aber die vier betroffenen Bewohner der kleinen Wohnungen in andere Wohnungen umziehen.

Nach vielen Vorgesprächen mit allen betroffenen Mitgliedern und individueller, auf die vier Haushalte jeweils maßgeschneiderter Vorplanung erklärten sich alle vier Bewohner bereit, in neue Wohnungen im ersten Bauabschnitt, d.h. auf der anderen

Straßenseite der Händelstraße, umzuziehen. Dabei war von Vorteil, daß wir allen Mietern Wohnungen anbieten konnten, die vom Grundriß her den bisherigen Wohnungen ähnlich und z.T. sogar identisch waren.

Unmittelbar nach den Osterfeiertagen war es dann soweit: An vier hintereinander liegenden Tagen zog jeweils ein Haushalt nach dem anderen komplett an einem Tag vom beginnenden zweiten Bauabschnitt in die fertigen Wohnungen des ersten Bauabschnitts auf die gegenüberliegende Straßenseite. An diesen vier spannenden Tagen waren Umzugsunternehmer, Handwerker und unsere Mitarbeiter auf der Händelstraße quasi „Dauergäste“.

Nach vier Tagen waren jedoch alle Umzüge ohne Zwischenfälle über die Bühne gebracht und man stand wirklich vor einem zufriedenstellenden Ergebnis, wenn man sich einmal den logistischen Aufwand für die Mieter, deren Helfer, die beteiligten Unternehmen, usw. vorstellt – schließlich organisiert

man nicht jeden Tage einen Umzug, geschweige denn vier Umzüge nahtlos hintereinander. Die umgezogenen Mieter hatten damit den Vorteil, daß große Teile der Organisation vom spar und bau übernommen wurden und man die Baustelle im zweiten Bauabschnitt per Umzug umgehen konnte - denn im fertigen ersten Bauabschnitt war „das neue Nest schon gemacht“.

Für die Mithilfe und Umzugsbereitschaft von Frau Boether, Frau Goretzky, Frau Klemp und Herrn Kage möchte sich der spar und bau an dieser Stelle noch einmal ganz herzlich bedanken und ihnen in den neuen „vier Wänden“ auch weiterhin alles Gute und ein langes, zufriedenes Wohnen wünschen.



Das TV- und Radio-Programmangebot im spar und bau

Ab 7. Juni 2004 werden die Wohnungen deren Netzebene 4 bereits erneuert wurde, mit insgesamt 41 „normalen“ Programmen (darunter 5 internationale Programme), 10 digitalen, nur mit Decoder oder Set-Top-Boxen / DVB-C-Karten empfangbaren und z.T. kostenpflichtigen Programmen versorgt; hinzu kommen 25 Radioprogramme. Mit der in Kürze zugehenden Betriebskostenrechnung 2003 erhält jeder Mieter eine Programmübersicht, die jedoch bereits jetzt in der Geschäftsstelle erhältlich ist.

Ein besonderes „Dankeschön“ ...

... möchten wir für den großartigen Einsatz bei der Begleitung der Umzüge den „stillen Helfern“ im Hintergrund aussprechen, die unseren Mitgliedern bei der Organisation der Umzüge eine großartige Unterstützung und für uns stets hilfsbereite Ansprechpartner waren:

Der Nichte von Frau Boether, Frau Krümmel,
der Bekannten von Herrn Kage, Frau Hummernbrum,
den Eltern von Frau Klemp und schließlich
der Mutter von Frau Goretzky.

JAUCHEN SIE MAL

Hallo Kids!

rätzel

①

Schon vergessen?
Wie oft hat Boris Becker das Einzel in Wimbledon gewonnen?

a) einmal

b) zweimal

a) dreimal

b) viermal

②

Was für ein Landsmann war der Bergsteiger und Filmregisseur Luis Trenker?

a) Schweizer

b) Italiener

a) Österreicher

b) Deutscher

③

Wie heißt die Frau von Comicheld „Prinz Eisenherz“?

a) Agneta

b) Aleta

a) Anita

b) Alana

④

Welches dieser Werkzeuge findet man im menschlichen Ohr?

a) Hammer

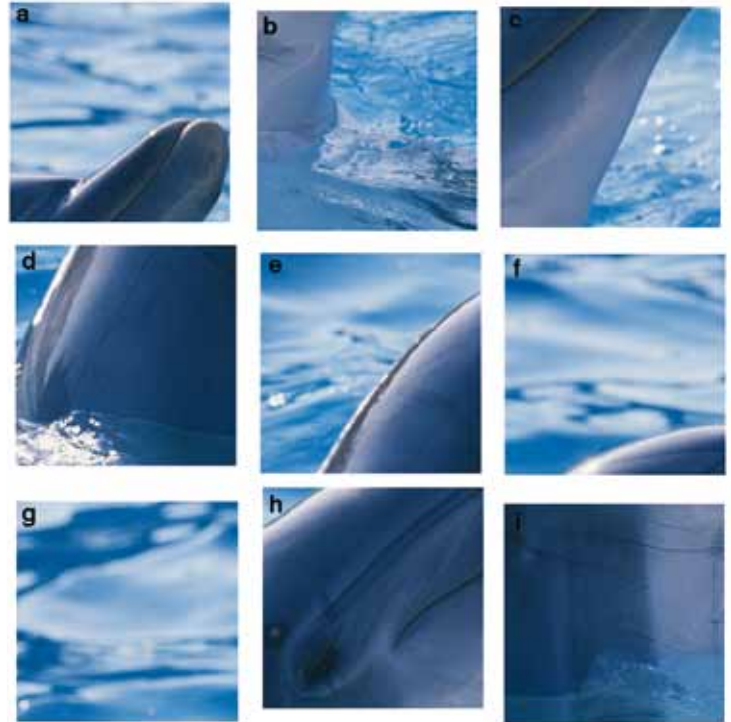
b) Nagel

a) Feile

b) Säge

Hier ist einiges durcheinander geraten. Kannst Du erkennen, was auf dem Bild zusehen ist?

Kleiner Tipp! Wenn Du die Puzzleteile auseinander schneidest, und dann wieder richtig zusammenlegst geht es einfacher!



↓ Ihre Antwortkarte für „Jauchen Sie mal!“ ↓

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

Einsendeschluss ist der 31.07.2004, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.

Mitarbeiter des spar und bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Absender

Name _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen JAUCHEN SIE MAL

(inside Nr.2)

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





Öffnungszeiten der
Geschäftsstelle:

Montag - Mittwoch
8:45 bis 15:45 Uhr

Donnerstag
8:45 bis 17:45 Uhr

Freitag
8:45 bis 11:45 Uhr

Wichtige Telefon-Nummern beim spar und bau

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

- **Herr Karth**
Leiter Abtl. Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 11
- **Frau Dreifert**
preisgebundene Wohnungen,
Fremdverwaltungen, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
- **Frau Gerhards-Göz**
nicht preisgebundene Woh-
nungen, Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
- **Frau Köster**
Zentrale, allgemeine Informa-
tion, Wohnungsbewerbungen,
Bescheinigungen
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
- **Zentral-Fax:**
0 20 51 / 28 24 24
- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 55

**Unsere Ansprechpartner für Sie
in der Abteilung Technik bei
Reparaturmeldungen usw.:**

- **Herr Franken**
Leiter Abtl. Technik
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 31
- **Herr Wachtler**
Modernisierung, Instandhaltung
eigener und fremder Bestand,
Bauleitung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
- **Herr Farcher**
Laufende Gebäudeinstand-
haltung, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
- **Frau Kuhn**
Zentrale Technik,
Mängelannahme usw.
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
- **Fax Technik:**
0 20 51 / 28 24 28

Der Keller ist doch keine „überdachte Müllkippe“ ...

Leider müssen wir immer wieder feststellen, daß einzelne Hausbewohner ihren Sperrmüll lieber im Keller oder auf Gängen und Fluren lagern, als ihn ordnungsgemäß abfahren zu lassen oder zu entsorgen. Bitte beachten Sie: Gänge, Treppenhäuser, Flure usw. müssen als Fluchtwege bei Feuergefahr freibleiben. Außerdem stellt Sperrmüll eine zusätzliche und unnötige Brandgefahr dar, z.B. wenn Kinder mit Feuer „spielen“ oder Unbefugte das Haus betreten. Im übrigen wirken Müllansammlungen auch auf Ungeziefer stets anziehend. Sorgen Sie daher bitte unbedingt dafür, daß Kellerräume, Flure usw. frei von (Sperr-)Müll, Gerümpel usw. bleiben.

Und noch ein letzter Hinweis hierzu: Der Vermieter darf die Gerümpelentfernung aus den o.g. Gründen auch selbst in Auftrag geben und die Kosten dafür in den jährlichen Betriebskostenabrech-

nungen auf die Hausgemeinschaft umlegen. Müll vermeiden heißt also gleichzeitig auch Kosten vermeiden.

**Deshalb gilt:
Helfen Sie mit, Ihr Haus
sauber und sicher zu
halten und Kosten zu
sparen bzw. zu vermei-
den!**



Kooperation spar und bau - Pflegedienst Lange

Haben Sie Fragen zur häuslichen Pflege? Benötigen Sie eine Wohnberatung? Brauchen Sie ein Notrufsystem oder einen Menüservice? Wollen Sie sich persönlich oder für einen Angehörigen informieren?

Sprechen Sie mit dem Partner unserer Genossenschaft, dem Pflegedienst Lange:

Flandersbacher Weg 2,
42549 Velbert,
Tel. 0 20 51 / 96 15 0 (Verwaltung), oder
Tel. 0 20 51 / 2 10 10 (Pflegeberatung).

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 02 - Juli 2004