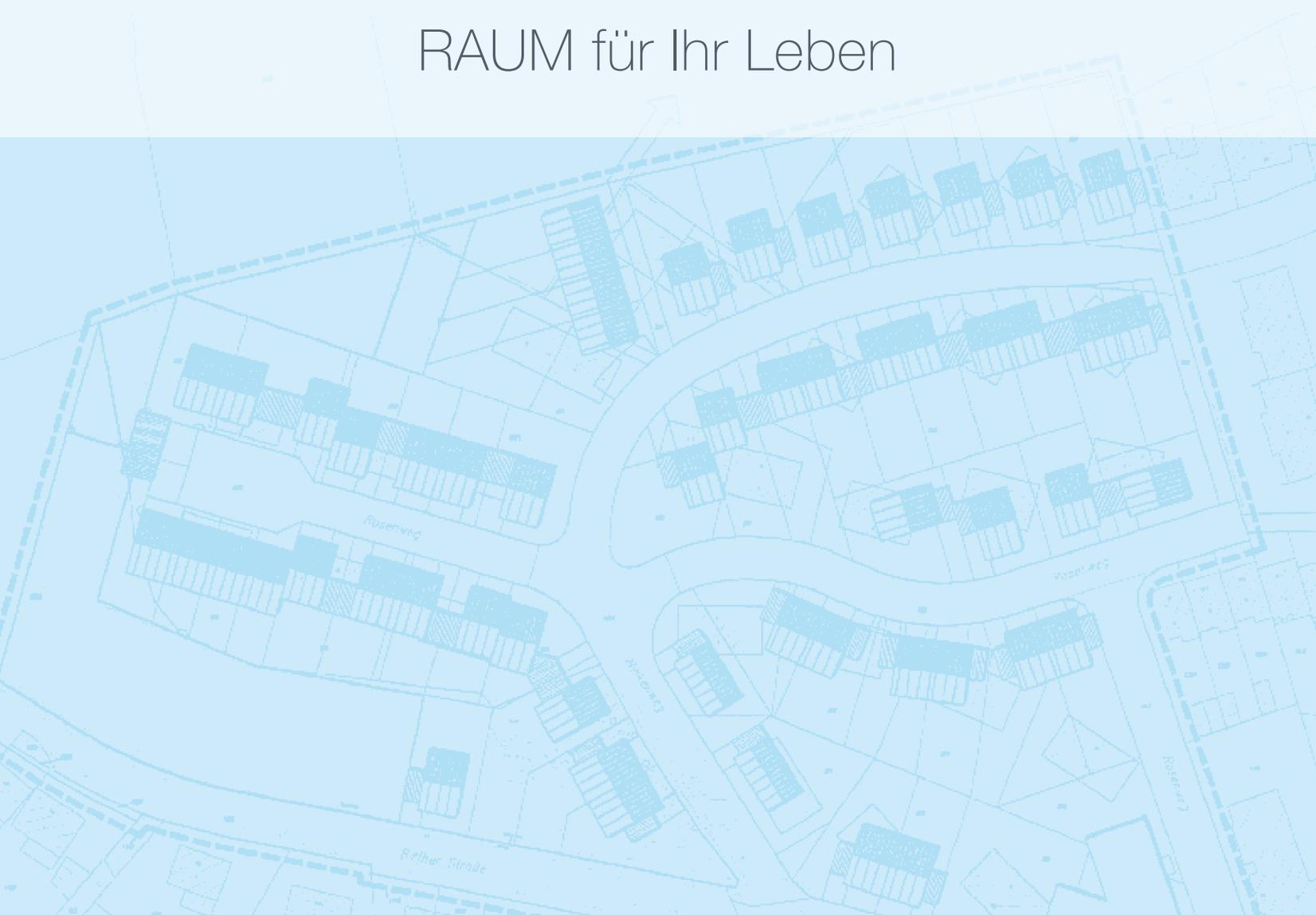




RAUM für Ihr Leben





Dipl.-Kfm. André Clasen
Geschäftsführung

RAUM für Ihr Leben

WOBAU Velbert- Ihr Partner rund ums Wohnen

Die Wohnungsbaugesellschaft Velbert ist heute mit 4.350 Wohnungen im eigenen Bestand und rund 1.000 Einheiten, die für Dritte verwaltet werden, das größte Wohnungsunternehmen in Velbert.

Seit der Gründung 1962 ist es die zentrale Zielsetzung der WOBAU, die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Velbert mit guten Wohnungen zu attraktiven Bedingungen zu versorgen. Für unsere Mieter bedeutet dies:

- Wohnen zu günstigen Konditionen
- Wohnen mit gutem Service
- Wohnen für alle Generationen
- Wohnen in sicherem Umfeld
- Wohnen in energieoptimierten Objekten

Eigentümergeinschaften und gewerbliche Immobilieneigentümer vertrauen unserer mehr als 45-jährigen Erfahrung in der Betreuung und Bewirtschaftung von Immobilien und nutzen unsere professionellen Leistungen als Verwalter.

Neben der Bestandsbewirtschaftung sind die Errichtung energetisch optimierter Neubaumaßnahmen und die Entwicklung von Baugebieten für private Bauherren weitere Schwerpunkte unserer Tätigkeit. So übernehmen wir die Verantwortung für die Velberter Wohnperspektiven der Zukunft.

Wir bieten Ihnen RAUM für Ihr Leben.

INHALT

Leben in Velbert	04/05
Vermietung	06/08
Mieterservice	09
Verwaltung	10/11
Verkauf	12/13
Wohnen in Velbert	14/15



VERMIETUNG

MIETERSERVICE

VERWALTUNG

VERKAUF

02/03

Für Bürger, Wirtschaft,
Institutionen
und Kommune.



Sparkasse.
Gut für Velbert.

 Sparkasse
Hilden • Ratingen • Velbert

In ihrem Streben nach Größe und Geltung können sich Unternehmen schnell von den Bedürfnissen ihrer Kunden entfernen. Wir sind ein kommunal gebundenes Institut der Bürgerinnen und Bürger. Für uns gilt: Nur was gut für die Entwicklung vor Ort und die hier lebenden Menschen ist, ist auch gut für die Sparkasse. Wir verbinden örtliche Nähe mit der Leistungskraft des größten Finanzverbundes in Deutschland und sind ein verlässlicher Partner der Kommunen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen. Damit tragen wir für unsere Kunden und die Region zu Sicherheit und Stabilität bei. Gut für Hilden, Ratingen und Velbert. www.sparkasse-hrv.de



Velbert – Lebensqualität inklusive



Velbert ist eine lebendige und liebevolle Stadt mit 86.000 Einwohnern, die zwar von der Infrastruktur der nahen Ballungszentren Essen, Düsseldorf und Wuppertal profitiert, aber dennoch mitten im Grünen liegt. Rund 1.700 Hektar Waldgebiete umgeben die Stadt und das beliebte Naherholungsgebiet der Elfringhauser Schweiz liegt direkt vor der Haustür. Nicht nur die reizvolle Umgebung macht Velbert zu einem attraktiven Wohnstandort, sondern auch die guten Einkaufsmöglichkeiten und die zentrale Lage. Die Verkehrsanbindung der Stadt wird durch den geplanten Ausbau der A44 in den nächsten Jahren sogar noch deutlich attraktiver. Der Düsseldorfer Flughafen wird dann in rund 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen sein.

SERVICE FÜR GEBÄUDETECHNIK



TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT
VON ELMATIC – DAMIT IHRE
GEBÄUDETECHNIK FUNKTIONIERT

Für die Werterhaltung sowie für den sicheren und wirtschaftlichen Betrieb Ihrer Gebäudetechnik liefert Ihnen **ELMATIC** zuverlässige und vielseitige Lösungen aus einer Hand.



Mehr Infos unter: www.elmatic.de

Berlin · Bremen · Dresden · Essen · Hamburg · Hanau · Hannover · Karlsruhe · Kiel
Köln · Leer · Ludwigslust · Lübeck · Lüneburg · München · Nürnberg · Oldenburg · Ulm



LEBEN IN VELBERT

04/05

Velbert macht sich stark für Familien!

Durch die hohe Lebensqualität in Velbert und das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten ist die Stadt perfekt geeignet für Eltern mit Kindern. Moderne Neubaugebiete mit guter Verkehrsanbindung bieten jungen Familien bezahlbare Häuser im Grünen. Das Engagement von Stadtverwaltung und Politik wird nicht nur mit zufriedenen Familien belohnt; 2006 erhielt die Stadt Velbert bei einem Wettbewerb des NRW Bauministeriums den ersten Preis für ihre kinderfreundliche Stadtplanung.

Lebendige Vielfalt

Die drei Ortsteile von Velbert haben sich einen großen Teil ihrer Eigenständigkeit bewahrt und bieten sehr unterschiedliche Vorzüge. In der Innenstadt von Velbert-Mitte lockt das breite Einzelhandelsangebot mit zahlreichen inhabergeführten Fachgeschäften viele Kunden aus der gesamten Region. Durch die Fußgängerzone schlängelt sich auch die Velberter Spielschlange, die 2002 mit dem Deutschen Spielraumpreis ausgezeichnet wurde. Langenberg ist beliebt wegen seiner liebevoll restaurierten Altstadt mit verwinkelten Gassen, bergischen Fachwerkfassaden und Villen

aus der Gründerzeit. Neviges ist vor allem durch seinen Wallfahrtsdom bekannt, aber auch stolz auf das mittelalterliche Schloss Hardenberg. Der Ort hat sich inzwischen mit seinen Bio-Höfen einen guten Namen durch moderne ökologische Landwirtschaft gemacht.



Mehr Sicherheit, mehr Service, mehr Komfort

METRONA FUNKSYSTEM^{star}

– das innovative System zur verbrauchsabhängigen Erfassung von Wärme und Wasser



Ihr starker Partner für die verbrauchsabhängige Abrechnung

BRUNATA METRONA

Gebietsvertretung Velbert
Martin Eckel
Boschstraße 12
42551 Velbert
Telefon: 02051 28 18-0
Telefax: 02051 25 55 74
E-Mail: info@eckel-velbert.de
www.eckel-velbert.de

Funk schafft Vorteile:

- Terminkoordination mit Nutzern entfällt
- Komfortable Zwischenablesungen
- Beschleunigung der Abrechnung
- Günstigere Wärmedienstkosten



Ihr Weg zur Wunschwohnung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, die genau zu Ihnen passt? Dann sind Sie bei uns in den richtigen Händen. Die WOBÄU ist der größte Vermieter in Velbert und mit mehr als 50 Jahren Erfahrung absoluter Experte in Sachen Wohnen.

Eine unserer fast 5.000 attraktiven und preisgünstigen Wohnungen könnte Ihr neues Zuhause werden – oder eine von rund 1.000 weiteren, die wir für andere Eigentümer verwalten. Dabei helfen wir Ihnen gern.

Persönliche Beratung: Besuchen Sie uns in unserem neuen Vermietungsbüro oder in unserer Hauptgeschäftsstelle.

Einfach finden: Auf unserer WOBÄU-Internetseite www.wobau-velbert.de können Sie direkt nach aktuellen Angeboten suchen und uns ansprechen, wenn Sie sich für eine der Wohnungen interessieren.

Wir suchen für Sie: Wenn Sie Ihre Wünsche in unserem Mieterfragebogen angeben, können wir Ihnen individuelle Angebote machen. Den Fragebogen bekommen Sie bei der WOBÄU oder als Download unter www.wobau-velbert.de.

Besuchen Sie uns in der Stadt

Mit unserem Vermietungsbüro in der Innenstadt sind wir jetzt noch besser für Sie erreichbar. Schauen Sie einfach mal bei uns herein und informieren sich über die Wobau und unsere Angebote. Wenn Sie gerade auf Wohnungssuche sind, beraten wir Sie gern individuell und ausführlich. Wir freuen uns auf Sie!



Die **Firma BMB GmbH & Co. KG** ist Ihr Ansprechpartner, wenn es um Fragen und Informationen aus den Bereichen **TV, Radio, Internet und Telefonie** geht. Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Programmangebot, auch im **Fremdsprachenbereich**, sowie eine Vielzahl an analogen und digitalen **Zusatzprogrammen** für die ganze Familie.

Rufen Sie uns doch einfach mal an, wir beraten Sie und helfen Ihnen gern weiter.

Störungsbeseitigung: 02 09-35 97 53 93
Servicenummer BMB: 02 09-35 97 53 53
info@bmb-tv.de • www.bmb-tv.de



Ein Unternehmen der
Tele Columbus Gruppe
und THS Gruppe



Zufriedene Mieter:

86% würden die WOBAU Velbert ihren Freunden
und Bekannten weiterempfehlen!

(Mieterstudie 2008)



VERMIETUNG

06/07

Vermietungsbüro Innenstadt

Friedrichstraße 101
42551 Velbert
Telefon: 0 20 51 / 2 77-1 45
E-Mail: vermietung@wobau-velbert.de

Sprechzeiten:

Mo.-Do. 10.00 – 18.00 Uhr
Fr. 08.00 – 15.00 Uhr

Davon profitieren unsere Mieter

- Günstiges Wohnen in einem lebenswerten Umfeld und freundlicher Atmosphäre
- Sonderkonditionen als WOBAU-Mieter bei ortsansässigen Unternehmen, z.B. für Möbel oder Baumarktartikel
- Mieterservice der WOBAU: lange Geschäftszeiten, Ansprechpartner direkt in den Wohngebieten, Mieterberatung, professionelle Instandhaltung, Notfallservice etc.
- Sonderkonditionen für junge Menschen (wie Auszubildende, Studenten, Zivil- und Wehrdienstleistende)
Mehr Informationen dazu unter www.home4own.de
- Seniorengerechte Wohnungen in modernen innenstadtnahen Anlagen



Was die ENGEL bauen:

- Möbel / Sondermöbel
 - Bücherregale mit guten VORSÄTZEN
 - Einbauschränke
 - Treppen
- Einfach: Alles was aus Holz ist!

Was die ENGEL liefern, warten und reparieren:

- SEILZUG Fensterflügel
- Renovierungsfenster
- Kunststofffenster in Sonderformen



**Der Schreiner Engel sagt: »Herzlich willkommen,
schauen Sie sich einmal auf meiner Seite um:
www.schreiner-engel.de!«**

Schreinermeister Lothar Engel

Werdener Strasse 166 · 42549 Velbert
Telefon: 0 20 51 / 81 318 · Telefax: 0 20 51 / 82 419 · Mobil: 0 172 / 60 44 559 · E-Mail: info@schreiner-engel.de



Gästewohnungen – Fast wie zu Hause



Sie haben (noch) keine eigene Wohnung in Velbert, brauchen aber für einen bestimmten Zeitraum oder Ihren Urlaub ein gemütliches Zuhause in der Stadt?

Oder Sie sind bereits Mieter der WOBÄU und suchen eine preiswerte Unterkunft für Ihre Besucher? Für solche Fälle haben wir für Sie möblierte Gästewohnungen eingerichtet, die zu günstigen Konditionen

bei der WOBÄU Velbert gebucht werden können. Die hell und freundlich gestalteten Wohnungen sind komplett und komfortabel ausgestattet. Kabel-TV, Einbauküche und Spülmaschine sorgen für einen angenehmen Aufenthalt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen gern detailliertere Informationen zur Verfügung.



MIETERSERVICE

08/09

Als Mieter der WOBAU Velbert steht Ihnen ein Team von kompetenten und freundlichen Ansprechpartnern für alle Belange rund ums Wohnen zur Verfügung. Eines unserer vier Hausmeister-Servicebüros ist ganz in Ihrer Nähe und zuständig, falls Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten ausgeführt werden müssen. Die Mitarbeiter helfen Ihnen schnell und unkompliziert. Für alle weiteren Fragen zu Ihrer Wohnung und zu Ihrem Mietvertrag können Sie sich direkt an Ihren Mieterberater wenden, der sich persönlich um Ihr Anliegen kümmert. In unserem Ratgeber Wohnen auf der WOBAU-Internetseite stellen wir Ihnen außerdem nützliche Tipps rund um das Thema Wohnen bereit.



Hausmeister Servicebüros in Velbert:

Am Kostenberg 24, Tel. 0 20 51 / 277-122/-123

Am Nordpark 10, Tel. 0 20 51 / 277-126

Berliner Straße 6, Tel. 0 20 51 / 277-121

Birther Straße 120, Tel. 0 20 51 / 277-124/-125/-128

Notfallmeldung

Bei Eintreten eines Notfalls rund um Ihre Wohnung rufen Sie bitte in jedem Fall zuerst unsere Telefonzentrale an: 0 20 51 / 2 77-0. Außerhalb unserer Geschäftszeiten (vgl. Rückseite dieser Broschüre) wenden Sie sich in solchen Fällen bitte direkt an unsere Partner:

Gas: Stadtwerke Velbert

Tel. 02051 / 98 82 00

Strom: Elektro Meinert

Tel. 0171 / 350 55 43

Sanitär/Heizung: diga-service GmbH

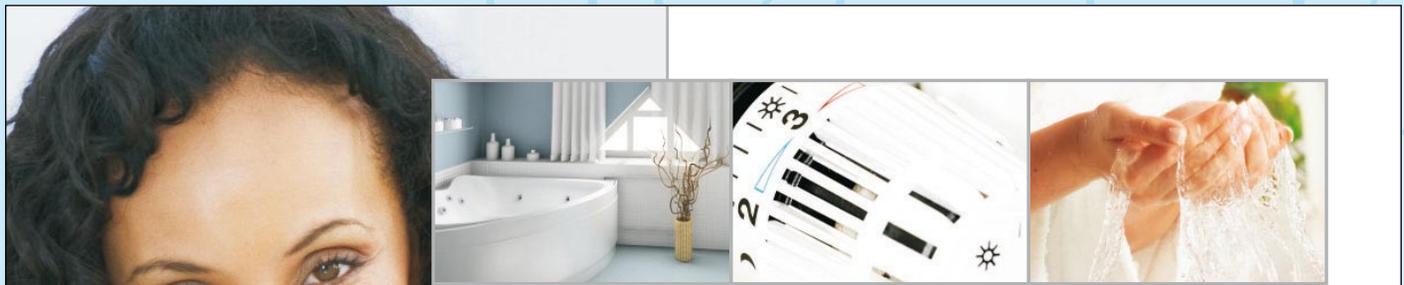
Tel. 0173 / 707 80 17

Rohrverstopfung: Abfluss Service Roel

Tel. 0201 / 31 31 10



Professionelle Objektverwaltung



diga[®]
service gmbh

Ihr Ansprechpartner
im Bereich Heizungs-
und Sanitärtechnik

www.diga.de
02 01 - 56 06 200



VERWALTUNG

10/11

Die WOB AU Velbert betreut seit über 45 Jahren Wohnungen für Dritte – aktuell rund 1.000 Einheiten. Unsere Verwalter sind ausschließlich erfahrene Immobilienkaufleute. Sie gewährleisten durch ihre professionelle Arbeit eine reibungslose Nutzung und den nachhaltigen Werterhalt der Immobilien.

Unser Leistungsangebot im Überblick:

- Abwicklung der Miet- und Betriebskostenzahlungen, transparente Abrechnung
- Mahnungen und Mahnverfahren bei Mietschulden
- Mietersuche, Vertragsabwicklung, Wohnungsübergabe
- Führen der gesamten Mieterkorrespondenz
- Beauftragung und Abnahme von Instandhaltungsarbeiten
- Erstellung von vollständigen Jahresabrechnungen für die Steuererklärung



WEG-Verwaltung

In einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) sind alle Eigentümer für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums verantwortlich. Üblicherweise wird für diese Aufgabe ein externer Verwalter für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren bestimmt. Die Verwalter der WOB AU Velbert entlasten die Eigentümer durch ein umfassendes Leistungspaket und handeln dabei stets im Interesse aller Wohnungseigentümer. Wir leiten Ihre Eigentümerversammlung und vertreten auf Wunsch auch dort einzelne Eigentümer.

Verwaltung für Wohnanlagen

Der Wohnwert und die Rentabilität einer Wohnanlage sind maßgeblich von einer professionellen Verwaltung abhängig. Bei der WOB AU Velbert finden Sie zuverlässige Betreuung für Ihr Eigentum durch erfahrene Fachleute. Wir bieten Ihnen:

- korrekte und übersichtliche Hausgeld- und Betriebskostenabrechnung
- ein modernes wohnungswirtschaftliches ERP-System
- Vermietung Ihres Eigentums inklusive aller notwendigen Abwicklungen
- Beratung bei der Entscheidung über Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch erfahrene Diplom-Ingenieure und Architekten



Eigentum oder neue Projekte für modernes Wohnen gesucht?

Die WOBAU Velbert verkauft attraktive und günstige Immobilien aus eigenem Bestand. Vielleicht ist genau das Richtige für Sie dabei?

Im Angebot sind Einfamilienhäuser ebenso wie Mehrfamilienhäuser unterschiedlicher Größe, zum Teil auch mit Gewerbeeinheiten. Schauen Sie nach aktuellen Angeboten auf unserer Internetseite oder rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gern.



Für Sie bewegen wir viel!

HOFIUS

Hofius GmbH u. Co KG Velbert
Recycling · Spedition · Containerdienst

Telefon (0 20 51) 28 99-0
Telefax (0 20 51) 28 99-20
Stahlstraße 14 · 42551 Velbert
(Industriegebiet Röbbbeck)
www.hofius-container.de
kontakt@hofius-container.de



VERKAUF

12/13



Geplante Neuanlage

Als Bauträger schafft die WOBau Velbert mit zeitgemäßen Neubauprojekten attraktive Wohnperspektiven für Menschen in unserer Stadt. Zu den derzeit geplanten Maßnahmen gehört die Neuanlage des Gebietes Nelkenweg/Rosenweg. Hier soll bis 2013 eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften umgesetzt werden. Moderne Zuschnitte mit gefälliger Architektur sorgen für erhöhte Wohnqualität. Die aufgelockerte Bebauung mit vielen Grünflächen schafft eine Atmosphäre, in der Jung und Alt sich wohlfühlen können.

Junkers hat die Antwort auf steigende Energiepreise.



Profitieren Sie von integrierten Heizungslösungen aus Gas, Solarenergie, Erdwärme und Holz.

Treffen Sie jetzt die richtige Entscheidung für die Zukunft. Denn mit den energiesparenden Gas-Brennwertheizungen, Solaranlagen, Wärmepumpen und Holzheizungen von Junkers verbrauchen Sie bis zu 30% weniger

Energie. Das schont die Umwelt und spart Ihnen bares Geld.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.junkers.com oder bei unserem Infodienst.

Wärme fürs Leben

Infodienst: 0 18 03/337 333 (0,09 EUR/Min.)

JUNKERS
Bosch Gruppe



Wohnungsangebote auf einen Klick



„Wohnen in Velbert“ ist ein kostenloses Internetportal für alle, die eine Wohnung in Velbert suchen. Auf einen Klick eröffnet sich hier ein großes Angebot an attraktiven Wohnperspektiven in Velbert-Mitte, Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges.

Die zentrale Anlaufstelle für Wohnungssuchende wird ermöglicht durch eine Kooperation der wichtigsten Velberter

Ansprechpartner zu den Themen:

- Stadt Velbert
- WOB AU Velbert GmbH
- Baugenossenschaft Niederberg eG
- Spar- und Bauverein eG
- Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

Daher finden Sie die aktuellen Angebote aller vier Wohnungsunternehmen bequem und übersichtlich auf einer Internetseite:

- Mietwohnungen und Wohneigentum
- Wohnungen, Häuser, Grundstücke
- Informationen über die Wohnungsunternehmen
- Informationen über Fördermaßnahmen

Heimat-WG

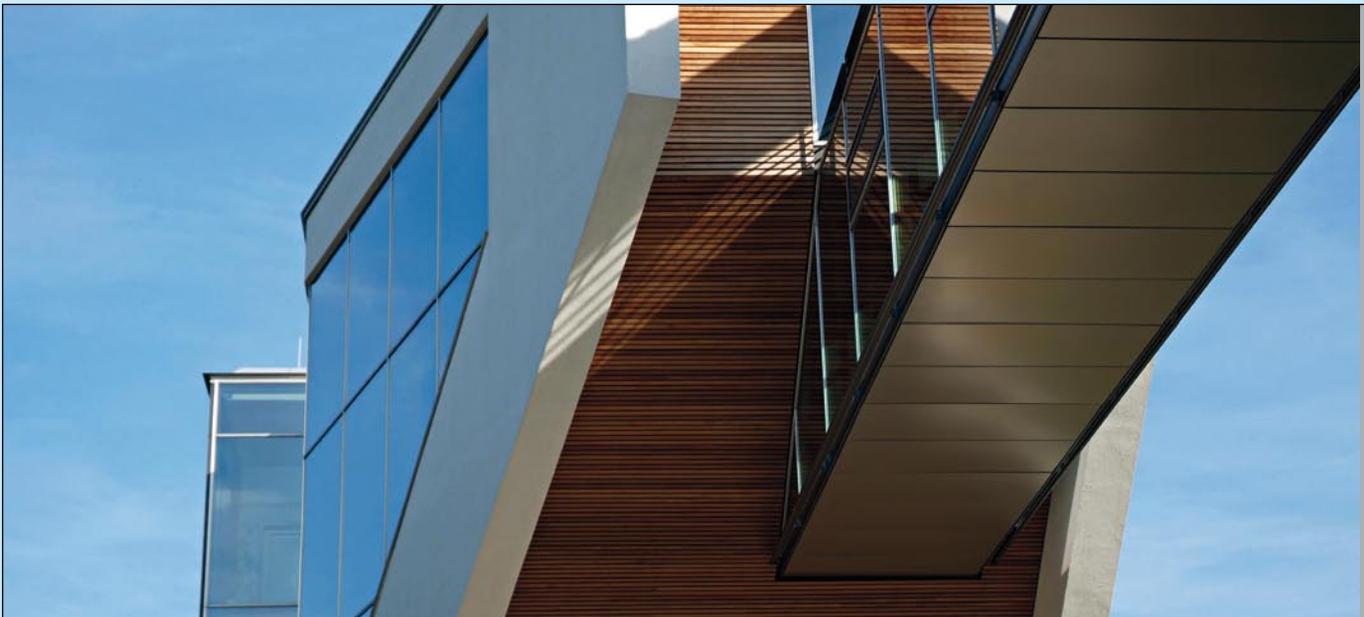
...WO DIE SEELE BAUMELT.

Stadtwerke Velbert
Strom Gas Trinkwasser Bäder



WOHNEN
IN VELBERT

14/15



Wir mobilisieren Werte.

Als Unternehmensberatung für die Wohnungswirtschaft mobilisieren wir Ihre Werte. Und das bereits seit über 70 Jahren. Auf Basis dieser Erfahrung beraten wir unsere Kunden in sämtlichen immobilienwirtschaftlichen Fragestellungen – und finden geeignete Lösungen: durchdacht, umsetzbar und so individuell wie Sie.

Erfahren Sie mehr unter: www.wrw.org

WRW *Wir mobilisieren Werte.*

Wohnungswirtschaftliche Treuhand *Rheinland-Westfalen GmbH*
Kanzlerstraße 2 • 40472 Düsseldorf • Tel. 02 11/95 99-0
Fax 02 11/95 99-168 • info@wrw.org • www.wrw.org

Wenn Sie RAUM für Ihr Leben brauchen oder weitere Informationen über das Angebot der WOBAU Velbert wünschen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH

Rheinlandstraße 15-19
42551 Velbert
Telefon: 0 20 51/277-0
Fax: 0 20 51/2 77-148

Sprechzeiten:

Vormittags:
Mo.-Do. 08.30 – 12.30 Uhr,
Fr. 08.30 – 13.00 Uhr
Nachmittags:
Mo.-Do. 14.00 – 17.00 Uhr,
Di. 14.00 – 16.00 Uhr

E-Mail: info@wobau-velbert.de

Internet: www.wobau-velbert.de

Vermietungsbüro Innenstadt

Friedrichstraße 101
42551 Velbert
Telefon: 0 20 51/2 77-1 45
vermietung@wobau-velbert.de

Sprechzeiten:

Mo.-Do. 10.00 – 18.00 Uhr
Fr. 08.00 – 15.00 Uhr

