



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

## Von der Selbsthilfe zum Verbraucherschutz

*75 Jahre für das Wohneigentum*





# Festschrift zum 75-jährigen Bestehen



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

## Impressum

Von der Selbsthilfe zum Verbraucherschutz: 75 Jahre für das Wohneigentum.  
Festschrift zum 75-jährigen Bestehen des Verbands Wohneigentum e.V.

### Herausgeber

Verband Wohneigentum e.V.  
Oberer Lindweg 2  
53129 Bonn  
Telefon: 0228 60468-20  
Fax: 0228 60468-25  
E-Mail: Bund@Verband-Wohneigentum.de  
Internet: www.Verband-Wohneigentum.de

### Redaktion

Petra Uertz (verantwortlich)  
Amal Khalil

### Grafik und Layout

Christian Lentner

### Druck

Moeker Merkur Druck GmbH & Co. KG  
Raderberger Straße 216-224, 50968 Köln  
Oktober 2010

### Bildnachweis

(Auf den Seiten jeweils von links nach rechts und von oben nach unten)  
Archiv Verband Wohneigentum e. V.: 4, 11, 16, 17b, 18, 19a, 19c, 19d, 21c, 22a, 24c, 25a, 25b, 26a, 26c, 27a-c, 28a, 28b, 29a-c, 30a, 30b, 31a-c, 32a, 32b, 33a, 33b, 35a-c, 36a, 36b, 37a-d, 38a-c, 42a, 42b, 43, 44a, 44b, 46, 47, 49, 50, 52, 54, 55a-c, 56, 57, 58d, 59a, 61a, 62a, 63a, 63d, 64, 65, 86a, 87a-c, 88b, 89a, 89b, 90, 91a-c, 92a, 92b, 93a-c, 94a-d, 95a-d, 96, 97a, 97b.  
Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH: 98a, 98b, 99a-h, 100a-h.  
Christian Lentner: 63b, 63c.  
Bundesministerium für Verkehr, Bau, und Stadtentwicklung, www.peter-ramsauer.de: 6.  
Privat bzw. jeweilige Pressestelle: 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 45, 53, 58a, 68, 71, 72, 74, 76, 77, 80, 83, 84, 88a.  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH: 19b.  
Siedlergemeinschaft Bad Neustadt: 24a, 24b, 25c, 28c, 58c.  
Heinrich Hase, Siedlergemeinschaft Broitzem: 60b, 60c, 61b, 62b.  
Siedlergemeinschaft Kiel-Kroog: 17a, 21a, 21b, 22b, 22c, 23, 26b, 26d, 58b, 59b, 60a.  
Mein Garten (Ausgabe 6/1990): 66.  
Neue deutsche Gartenzeitung (Ausgabe 11/1990): 67.  
Deutscher Bundestag/studio kohlmeier: 36c.  
Deutscher Bundestag/Lichtblick/Achim Melde: 51.  
KfW-Bildarchiv / Fotograf: Thomas Klewar: 40.  
F. Betz/PIXELIO: 63b, 64a; marge simpson/PIXELIO: 63c; Thomas Nestke/PIXELIO: 63d.

Gedruckt auf  
150g Novatech Satin FSC



© Verband Wohneigentum e.V.

## Inhaltsverzeichnis

□ Vorwort <i>Hans Rauch</i>	4
□ Grußworte	6
□ Wege in die Zukunft – Momentaufnahme und Ausblick <i>Petra Uertz</i>	16
□ Von der Kleinsiedlung zum Eigenheim – Verbandsgeschichte <i>Hans Rauch</i>	20
□ Gewähltes Ehrenamt – Präsidenten-Portraits <i>Amal Khalil</i>	42
□ Auf dem politischen Parkett – Politikberatung im Wandel <i>Edeltraud Reitzer</i>	47
□ Gefragte Leute – Der Beirat <i>Edeltraud Reitzer/Hartwig Hamm</i>	52
□ Alle unter einem Dach – Verbandsstruktur <i>Amal Khalil</i>	56
□ Stein auf Stein – Solidarische Gemeinschaft <i>Ulrich Hauschildt</i>	58
□ Gemeinsames Haus – 20 Jahre Deutsche Wiedervereinigung <i>Siegfried Berger/Eckart Naumann</i>	63
□ Im Herzen jung – Ehrenträger erinnern sich	68
□ ...heute noch einen Apfelbaum pflanzen – Gartenfachberatung <i>Martin Breidbach</i>	86
□ Aus Kindern werden Leute – Kinder- und Jugendarbeit <i>Christian Benoist</i>	88
□ Die Schönste im ganzen Land... – Wettbewerbe <i>Edeltraud Reitzer/Jost Schulze</i>	90
□ Vom Siedlerheft zu Familienheim und Garten – Die Verbandszeitschrift <i>Manfred Rosenthal/Gerd Böker</i>	98
□ Adressen der Landes-, Bezirks- und Regionalverbände	102



Hans Rauch

Präsident  
Verband Wohneigentum e.V.

## Vorwort

Wohnen „in den eigenen vier Wänden“ war schon in der Anfangszeit der Siedlungsbewegung der Wunsch vieler Familien. Auch heute, im Jahr 2010, in dem der Verband Wohneigentum sein 75-jähriges Jubiläum feiert, haben die Motive der Verbandsgründer ihre Gültigkeit nicht verloren. Nach wie vor ist für mehr als 80 Prozent aller Familien das Wohnen im selbstgenutzten Wohneigentum, möglichst in einem Haus mit Garten, erstrebenswert, was oft nur unter großen Mühen realisierbar ist.

Deshalb setzen wir uns seit jeher auf allen Ebenen für günstige Rahmenbedingungen für den Bau und Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum ein. Dennoch haben sich die Aufgaben des bundesweit mitgliederstärksten Verbands für das selbstgenutzte Wohneigentum zwischenzeitlich merklich verändert. Während in den ersten 50 Jahren des Bestehens der Bau von Gruppensiedlungen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung im Vordergrund stand, sehen wir in den jüngeren Jahren im Bau von Eigenheimen, – denn Gruppensiedlungen in Selbst- und Nachbarschaftshilfe entstehen nur noch in Ausnahmefällen – neben gesunden Wohnverhältnissen für Familien, einen wichtigen Beitrag zur privaten Altersvorsorge.

In diesem Jahr 2010 begehen wir das 75-jährige Jubiläum des Verbands Wohneigentum e.V., der als Deutscher Siedlerbund e.V. 1935 durch Zusammenschluss verschiedener regionaler Siedlervereine und -gruppen als reichsweiter Verband gegründet wurde. Eine umfassende geschichtliche Darstellung der Anfänge und des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg sowie der Konsolidierung wurde zum 50-jährigen Jubiläum 1985 verfasst. Die vorliegende Festschrift soll die Verbandsgeschichte der zurückliegenden 75 Jahre nur skizzieren – vor allem soll sie eine Momentaufnahme des Verbands Wohneigentum im Jahr 2010 sein. Dabei werden natürlich auch wesentliche Ereignisse der Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte aufgezeigt. Hierzu haben sich namhafte Persönlichkeiten, die den Verband teilweise seit vielen Jahrzehnten durch ihre ehrenamtliche oder hauptamtliche Tätigkeit kennen und begleiten, darunter auch meine Vorgänger im Amt des Präsidenten, Eckart Naumann, der im Mai 2010 verstorben ist, und Alfons Löseke, bereit erklärt, durch ihre Beiträge die jüngere Geschichte des Verbands Wohneigentum zu beleuchten. Dabei ragt insbesondere die Wiedervereinigung des Deutschen Volkes vor 20 Jahren und in der Folge die Gründung von Landesverbänden des Deutschen Siedlerbundes in den neuen Ländern heraus.

Ich danke allen Autoren, die ihre Erlebnisse und ihr Wissen für diese Festschrift aufgeschrieben und zur Verfügung gestellt haben. Damit konnte

aus unterschiedlichen Blickwinkeln die Aufgabenstellung des Verbands Wohneigentum und deren Umsetzung im politischen Alltag betrachtet werden. Erkennbar wird, was ehrenamtlich arbeitende Mitglieder und Funktionsträger, unterstützt durch manche hauptamtlich besetzte Geschäftsstelle, für das Wohl von Bauherren, Eigenheimbesitzern und Gemeinschaften zu leisten im Stande sind. Auch für diesen, oft langjährigen Einsatz danke ich an dieser Stelle!

Nachdem in den zurückliegenden Jahren die Wohneigentümer durch ständig steigende Steuern und Abgaben immer mehr belastet wurden, sieht sich der Verband Wohneigentum derzeit besonders als Anwalt für den Schutz und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums. Energieeffiziente Modernisierungen und Umbauten für barrierearmes Wohnen sind die großen Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft für den Bestand der mehr als fünfzehn Millionen Eigenheime in unserem Land. Dafür seine Mitglieder zu interessieren und ihnen durch Beratung hilfreich zur Seite zu stehen, ist derzeitig und zukünftig ein wichtiger Mitgliederservice, den der Verband Wohneigentum e.V. mit seinen sechzehn Landesverbänden zu leisten hat.

Ich wünsche dem Verband Wohneigentum und den in ihm zusammengeschlossenen Landesverbänden, dass sie auch in Zukunft tatkräftig darauf hinwirken, Familien mit kleinen und mittleren Einkommen, bei entsprechendem Sparwillen, in die Lage zu versetzen, sich den Traum vom eigenen Heim verwirklichen zu können, so wie es in den vergangenen Jahrzehnten vielfältig realisiert wurde. Und ich wünsche ihm weiterhin engagierte Mitglieder, die beherzt ehrenamtliche Verantwortung übernehmen und mit guten Ideen unsere Siedlungen und unser Verbandsleben mitgestalten.

## Grußwort

# Grußworte

**Bundesministerium für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung**



Dr. Peter Ramsauer MdB  
Bundesminister

Der Verband Wohneigentum feiert sein 75-jähriges Bestehen. Von seinen noch älteren, in der Notzeit nach dem Ersten Weltkrieg gelegenen Ursprüngen her, weiß er sich der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum verpflichtet. Dabei steht er gerade denjenigen mit Rat und Unterstützung zur Seite, die über kein hohes Einkommen verfügen.

Der Verband fördert damit ein wichtiges Anliegen der Bundesregierung: Denn der Erwerb der eigenen Wohnung oder des eigenen Hauses ist für viele Menschen in unserem Land auch heute eine Grundsäule ihrer persönlichen Freiheit und Vermögensbildung. Neben dem staatlich geförderten Erwerb von privaten Rentenansprüchen ist das selbstgenutzte Wohneigentum deswegen auch eine der wichtigen Formen eigeninitiativer Altersvorsorge. Wohneigentum stärkt darüber hinaus die Eigenverantwortlichkeit und den Zusammenhalt – in unseren Städten ebenso wie in unseren ländlichen Regionen. Beides brauchen wir dringend.

Die Wohneigentumsquote weiter zu erhöhen, bleibt daher ein wichtiges Ziel. Aber auch die Anpassung des Gebäudebestands an die Herausforderungen von heute. Deswegen unterstützt die Bundesregierung energetische Sanierungen mit dem bewährten CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, das ein echter Renner ist und übrigens bis zu 300.000 Arbeitsplätze sichert. Auf den demografischen Wandel reagieren wir mit dem noch jungen Programm „Altersgerecht Umbauen“. Beide Programme werden ganz überwiegend von privaten Eigentümern genutzt.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen, dessen Gewährleistung immer auch eine Gemeinschaftsaufgabe war. Deswegen sollten Staat und Verbände bei diesem Thema eng zusammenwirken. Sie tun das unter anderem durch den gemeinschaftlich initiierten „Immobilienwirtschaftlichen Dialog“. In seinem Rahmen diskutiert das Ministerium mit den vielen Akteuren des Sektors Bauen und Wohnen je nach Thematik in unterschiedlicher Zusammensetzung. Der Verband Wohneigentum ist bei diesem Dialog ein verlässlicher, kompetenter und immer gern gesehener Partner. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit!



Im Namen der Deutschen Gartenbau-Gesellschaft 1822 e.V. überbringe ich einen bunten Blumenstrauß guter Wünsche und gratuliere Ihnen von Herzen zu den vielfältigen großartigen Leistungen und Diensten Ihres Verbandes für seine Mitglieder und ihre Familien.

Den Menschen zur Seite zu stehen, Hilfe zur Selbsthilfe in den verschiedensten Problembereichen des täglichen Lebens anzubieten, kompetenter Partner der „kleinen Leute“ zu sein und das erfolgreich über 75 Jahre: Dafür gebührt dem Verband Wohneigentum und besonders allen Ehrenamtlichen und Hauptamtlichen Hochachtung und Dank.

Die Deutsche Gartenbau-Gesellschaft ist glücklich und dankbar für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihrem Verband. Mit Ihrem engagierten Präsidenten Hans Rauch haben wir einen Freund und Mitstreiter gewonnen für unsere gemeinsamen Ziele. Positive Zukunftsgestaltung durch die Hinführung unserer Jugend an die Natur mit den Wegen zur Naturerziehung und damit Achtung und Ehrfurcht für die Schöpfung zu wecken, ist eines unserer obersten Ziele. Von „Gesundheit wächst im Garten“ über umweltschonendes Gärtnern bis hin zum Erhalt der biologischen Vielfalt im Garten reichen die gemeinsamen Ziele.

Es gibt viel zu tun, und gemeinsam sind wir stark genug, um in Politik und Gesellschaft die Zukunft für die Menschen und die Natur in unserem Land positiv mitzugestalten. Darauf freuen wir uns und wünschen dem Verband Wohneigentum ein festliches Jubiläumsjahr und für die nächsten 25 Jahre viel Erfolg und Gottes reichen Segen.

## Grußwort

### Deutsche Gartenbau-Gesellschaft 1822 e.V.



Karl Zwermann  
Präsident

## Grußwort

### Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.



Gernot Mittler

Staatsminister a. D.

Präsident  
Deutscher Verband für  
Wohnungswesen, Städtebau  
und Raumordnung e.V.

Seit 75 Jahren macht sich der Verband Wohneigentum e.V. – bis 2005 unter dem Namen Deutscher Siedlerbund – für die Förderung und den Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums stark. Zu diesem Jubiläum möchte ich im Namen des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. herzlich gratulieren. Ich tue dies auch als langjähriges Mitglied Ihres Verbandes.

Als ehemaliger Landesfinanzminister, der maßgeblich an der Einführung der Eigenheimzulage beteiligt war, versichere ich Ihnen, dass das Grundanliegen Ihres Verbandes nichts an Aktualität verloren hat. Wohneigentum trägt nicht nur wesentlich zur materiellen Absicherung des Einzelnen und zu gesamtgesellschaftlicher Stabilität bei. Es ist gleichzeitig eine wichtige Motivation dafür, an der Gestaltung und Entwicklung unserer Städte und Gemeinden hin zu attraktiven Wohn- und Lebensstandorten aktiv mitzuwirken und Verantwortung für unser Gemeinwesen zu übernehmen. So wie für die Bundespolitik die Stärkung des Wohneigentums ein stetes Anliegen war und ist, hat sich auch der Deutsche Verband in seiner über 60-jährigen Geschichte immer dafür eingesetzt, dass sich die Menschen den Traum vom eigenen Heim verwirklichen können.

Heute sieht sich das selbstgenutzte Wohneigentum, genau wie unsere gesamten Wohnungsbestände, vor neue Herausforderungen gestellt. Die demografische Entwicklung sowie das Erreichen der energie- und klimapolitischen Ziele erfordern erhebliche Anstrengungen für altersgerechte und energetische Modernisierungen und Anpassungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund hat der Deutsche Verband unter aktiver Mitwirkung des Verbandes Wohneigentum zuletzt zwei viel beachtete Kommissionsberichte zu den Themen „Wohnen im Alter“ und „Klimapolitik der Bundesregierung und der EU“ vorgelegt.

Auch für unsere weitere Arbeit an den Grundsatzfragen und Zukunftsperspektiven für das Wohnen und die nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Gemeinden zählen wir auf Ihren Verband als einen engagierten und kompetenten Partner und Mitstreiter. Denn immerhin stellen die Selbstnutzer mit weit über 40 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland die größte Akteursgruppe auf dem Wohnimmobilienmarkt dar. Auf unserer interdisziplinären und neutralen Plattform, die alle maßgeblichen Verbände und Organisationen des Wohnungs- und Immobiliensektors, der Finanz- und Bauwirtschaft, der Vermieter und Mieterseite sowie der staatlichen Stellen von Bund, Ländern und Kommunen vereinigt, ist die Mitwirkung des Verbandes Wohneigentum von großer Bedeutung. Somit wünsche ich dem Verband für die künftige Arbeit viel Erfolg, engagierte Mitglieder und freue mich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit!

Für Millionen von Bürgerinnen und Bürgern bedeutet selbstgenutztes Wohneigentum nicht nur „daheim“ zu sein, sondern sich auch ein Stück Lebensqualität zu sichern. Die Menschen erfüllen sich damit oft einen Lebensraum, der es ihnen ermöglicht, sich individuell und frei zu entfalten. Das eigene Zuhause ist, wie es der Sozialwissenschaftler Oswald von Nell-Breuning formulierte, das „natürliche, ökonomische Gravitationszentrum der Familie“. Das eigene Zuhause ist Rückzugsraum, schafft Vertrautheit und dient der materiellen Absicherung.

Der Weg zum bezahlbaren Haus- und Wohneigentum ist allerdings manchmal weit und steinig. Umso wichtiger ist daher die Arbeit des Verbands Wohneigentum e.V. Er informiert und berät kompetent rund um alle wichtigen Fragen des Wohneigentums. Der Verband setzt sich intensiv dafür ein, dass gerade junge Menschen in ihre „eigenen vier Wände“ finden. Angesichts des demografischen Wandels trägt der Verband wesentlich dazu bei, dass seniorengerechtes Bauen und Modernisieren und die Integration des selbstgenutzten Wohneigentums in die private Altersvorsorge eine wichtige Rolle spielen. Engagiert tritt er zum Beispiel auch für die beim Bauen und Wohnen nicht minder wichtigen Aspekte Klimaschutz, Ökologie und Energieeffizienz ein.

75 Jahre Verband Wohneigentum e.V. – über die Jahre hinweg haben Sie sich stets den wohnungspolitischen Entwicklungen und Herausforderungen bravourös gestellt und sich für familiengerechtes Wohnen und Zusammenleben eingesetzt. Indem Sie sich auf politischer Ebene dafür stark machen, das Wohneigentum zu stärken und zu fördern sowie die Wohneigentumsquote zu erhöhen, erfüllen Sie eine wichtige Funktion. Denn Wohneigentum bedeutet nicht nur Besitz und Privatsphäre, sondern auch Eigenverantwortung und regionale Verwurzelung, die wesentliche Stützen des sozialen Miteinanders sind.

Ich gratuliere Ihnen herzlich zum Jubiläum und danke Ihnen für Ihr unermüdliches Engagement. Für Ihre weiteren Aktivitäten sowie für Ihre Pläne und deren Umsetzung wünsche ich Ihnen auch in der Zukunft alles Gute und viel Erfolg.

## Grußwort

**ifs – Institut für Städtebau,  
Wohnungswirtschaft und  
Bausparwesen**



Gerda Hasselfeldt MdB

Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages

Kuratoriumsvorsitzende ifs –  
Institut für Städtebau,  
Wohnungswirtschaft und  
Bausparwesen

## Grußwort

### Siedlungsförderungsverein Hessen e.V.



Rudolf Harders  
Vorsitzender 1992–2010



Heinrich Rose  
Vorsitzender seit April 2010

Zum 75-jährigen Bestehen des Verbands Wohneigentum e.V. entbieten wir im Namen der Mitglieder und des Vorstands des Siedlungsförderungsvereins Hessen e.V. (SFV) herzliche Glückwünsche und verbindliche Grüße. Die Feier des 75-jährigen Jubiläums des Verbands ist ein guter Anlass, an die wechselvolle deutsche Geschichte seit 1935 und die schweren Lasten der Menschen auf dem Wege zum eigenen Familienheim zurückzudenken. Nach überstandener großer Not, Finanz- und Wirtschaftskrise seit dem Ersten Weltkrieg schlossen sich geringverdienende und arbeitslose, sozial schwache Bürger zu Siedlergemeinschaften zusammen. 1935 gründeten sie den Verband Deutscher Siedlerbund, der vor wenigen Jahren in Verband Wohneigentum umbenannt wurde. Der Verband setzte sich von Beginn an mit seinen stärkeren ideellen und materiellen Kräften erfolgreich dafür ein, armen und jungen Familien beizustehen und durch gegenseitige Hilfe zur Selbsthilfe den Weg zum eigenen Heim zu ebnen. Als 1945 nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs Deutschland in Trümmern lag, stand der Verband vor neuen riesigen Aufgaben. Wegen Arbeitslosigkeit, Flucht und Vertreibung, Hunger, Mangel an allem und Not auch durch den Wertverlust der Reichsmark war an Wiederaufbau erst zu denken, als durch die Währungsreform die Reichsmark im Juni 1948 durch die Deutsche Mark ersetzt wurde.

In diesen schlimmen Jahren 1945 bis 1949 entstanden die wertvollen und wichtigen Verbindungen des Verbands zum SFV. Der hessische Minister für Arbeit und Wohlfahrt hatte 1946 verfügt, dass es im Interesse des begonnenen Wiederaufbaus in ganz Deutschland notwendig und zweckmäßig sei, wenn auch dem Verband zum Wohle aller deutschen Siedler die Mitgliedschaft im SFV eröffnet werde. Darauf wurde der Verband wenig später im Zuge der Gründung der Bundesrepublik 1949 Mitglied des SFV.

Die Fördermittel des SFVs wurden bald danach durch den Verband gelenkt und im gesamten Bundesgebiet eingesetzt. Seit der Wiedervereinigung 1990 fließen beantragte Hilfen des SFVs für gemeinnützige Vorhaben auch in die neugegründeten Landesverbände des Verbands Wohneigentum.

Unser Vorstand bekundet mit Dank und Anerkennung gern, dass in den vergangenen Jahrzehnten bis heute stets Persönlichkeiten und Repräsentanten des Verbands im SFV mitgearbeitet und diesen geprägt haben, wie die Präsidenten Friedrich Eckert, Albert Demtröder, Eckart Naumann und Alfons Löseke. Auch dem heutigen Präsidenten und Vorstandsmitglied Hans Rauch gilt die Wertschätzung des SFVs.

Seit 75 Jahren unterstützt der Verband Wohneigentum mit großem Engagement Bauwillige und Eigenheimbesitzer; das sind 75 Jahre im Dienste des familiengerechten Wohneigentums!

Der Verband gehörte zu den wichtigen Antriebskräften des Wiederaufbaus. Mit Rat und aktiver Hilfe seiner Mitglieder wurden Einfamilienhaus-Siedlungen geschaffen, die bis heute bevorzugte Wohnlagen in vielen Städten und Gemeinden sind. Die einst in nachbarschaftlicher Solidarität erstellten Häuser prägen noch heute über Generationen hinaus eine geliebte Siedlungsgemeinschaft.

Nach wie vor bedeutet das Wohnen in einem familiengerechten Heim und einem entsprechenden Wohnumfeld eine hohe Lebensqualität, die Sicherheit vermittelt.

Die Aufgaben des Verbandes in der heutigen Generation haben sich insoweit verändert, als es heute nicht mehr nur um Erstellung von Häusern in Nachbarschaftshilfe geht, sondern vielmehr um Veränderung der bestehenden Eigenheime, d. h. Sanierung, Erweiterung bzw. Ausbau zum Zwei-Generationen-Haus.

Darüber hinaus unterstützt der Staat die Sanierungsmaßnahmen der Siedlerhäuser sowie den Ausbau zum altersgerechten Wohnen. Hier macht sich der Verband Wohneigentum sehr verdient. Besonders erwähnenswert ist der unermüdliche Einsatz bei Politikern, um die Interessen der Mitglieder und der Eigenheimbesitzer zu vertreten.

Im Namen des VES, Verband Europäischer Selbstbau, gratuliere ich allen Verantwortlichen für ihr engagiertes Wirken und wünsche für die kommenden Jahrzehnte weiterhin viel Erfolg.

## Grußwort

**VES –  
Verband Europäischer  
Selbstbau e.V.**



Gerd Maubach  
Vorsitzender

## Grußwort

**vhw –  
Bundesverband für Wohnen  
und Stadtentwicklung e.V.**



Peter Rohland  
Vorstand

Die hohe Wertschätzung, die das Eigenheim in unserer Gesellschaft genießt, hat ihre Ursache nicht nur in den unbestrittenen unmittelbaren Vorteilen dieser Wohnform für die Wohnungsversorgung in unserem Land. Das Eigenheim ist geradezu Sinnbild und Ausdruck der gesellschaftlichen Ordnung unseres Grundgesetzes: Es steht für die Garantie des Eigentums und ist zugleich die Grundlage für die Privatinitiative und damit für die individuelle Entfaltung des Bürgers. Denn das im Grundgesetz angelegte Bekenntnis zum Eigentum ist eine Wertentscheidung des Staates, die den elementaren Zusammenhang von Freiheit und Eigentum herstellt. Eigentum als Grundlage der privaten Initiative ist die wirtschaftliche Basis aller realen Freiheit.

Die besondere Bedeutung, die dem Wohneigentum hierbei zukommt, liegt auf der Hand: Wohneigentum ist als erlebbares und gestaltbares Vermögen besonders geeignet, Eigeninitiative, Selbstverantwortung und Selbstbewusstsein zu wecken; es trägt wesentlich zur materiellen Fundierung des Bürgers in einem freiheitlichen Rechtsstaat bei.

Wohneigentum fördert den sozialen und wirtschaftlichen Integrationsprozess arbeitender Menschen und bietet Möglichkeiten für den Ausgleich einseitiger physischer Belastungen im Arbeitsprozess.

Wohneigentum bietet die besten Voraussetzungen für ein familiengerechtes Wohnen. Es ist, um mit Oswald von Nell-Breuning zu sprechen, „das natürliche, ökonomische Gravitationszentrum der Familie“. Es steht also außer Frage, dass mit Blick auf die gesellschaftliche Bedeutung des Wohneigentums diese Ordnungsidee eine eigene Interessenvertretung braucht, eine Institution, die seine Belange in Erinnerung ruft und fördert. Dieser Aufgabe ist der Verband Wohneigentum in den letzten 75 Jahren verantwortungsvoll nachgekommen.

Angesichts der gesellschaftspolitischen Herausforderungen gilt es auch künftig, die Belange des Wohneigentums und ihren Beitrag zur Bewältigung dieser Aufgaben wirkungsvoll zu vertreten. Hierbei wünschen wir dem Verband Wohneigentum eine glückliche Hand.

Der Verband Wohneigentum e.V. blickt dieses Jahr auf 75 Jahre Verbandsgeschichte zurück.

Als aus einem in Dresden und vereinzelt in anderen Regionen tätigen Verein ein deutschlandweit agierender Verband entstand, lag in gewisser Hinsicht eine ähnliche Situation vor wie heute: Die Weltwirtschaftskrise von 1929 hatte deutliche Spuren auch in Deutschland hinterlassen; Massenarbeitslosigkeit und Armut machten sich breit. Nur, damals war auch die Lage der Wohnungsversorgung äußerst schlecht. Der Wohnungsmangel, der bereits vor dem Beginn des Ersten Weltkrieges bestand, eskalierte. Beengtes Wohnen in häufig menschenunwürdigen Behausungen und Baracken, Blechhütten und Bretterbuden wurde für viele zur Realität. Damals hatte der Verband nicht nur die Aufgabe wahrgenommen, für breitere, nicht wohlhabende Bevölkerungsschichten Zugang zum leistbaren Wohneigentum zu ermöglichen, er setzte sich auch für die Interessen der Siedler und Siedlergemeinschaften ein. Sie wurden bei der Bildung von Genossenschaften unterstützt, in rechtlichen und Steuerfragen bei den Behörden vertreten, mit Lehrgängen über Obstbaumpflege, Gemüseanbau und Kleintierhaltung geschult, damit sie sich besser ernähren konnten, als ihre Kaufkraft es ihnen erlaubt hätte.

Heute haben wir gewiss eine Situation auf dem Wohnungsmarkt, die weit entfernt ist von der damaligen Wohnungsnot und desolaten Wohnsituation. Wir stehen dennoch vor großen Herausforderungen. Die demografische Entwicklung erfordert neue Lösungen, um eine ältere Bevölkerung mit geeigneten Wohnungen zu versorgen. Energiepreise und Klimawandel zwingen zum Energiesparen.

Was wir aus der Verbandsgeschichte als Lehre ziehen können und zur Bewältigung der aktuellen Aufgaben benötigen, ist der Ansatz der Eigeninitiative und Gemeinschaftlichkeit.

Der Verband zählt mittlerweile 370.000 Mitgliedsfamilien und hat sich zum bundesweit größten Verband für selbstnutzende Wohneigentümer entwickelt. Er hat die Geschichte der deutschen Gesellschaft mitgestaltet und mitgetragen. Wir wünschen dem Verband und seinen Mitgliedern auch für seine weitere Arbeit viel Erfolg und alles Gute.

## Grußwort

### Verbraucherzentrale Bundesverband



Gerd Billen

Vorstand



## Grußwort

**BSB –  
Bauherren-Schutzbund e.V.**



Peter Mauel  
1. Vorsitzender

Wer eine reiche Tradition verkörpert und die Herausforderungen der Gegenwart meistert, kann voller Zuversicht den Blick in die Zukunft richten. Das unterstreicht sehr eindrucksvoll die 75-jährige Entwicklung des Verbandes Wohneigentum.

Mit seinen 370.000 Mitgliedern ist Ihr Verband heute eine unüberhörbare Stimme, wenn es um die Förderung familienfreundlichen, altersgerechten und gesunden Wohnens und Lebens für Jung und Alt geht.

Eine große Herausforderung ist heute und morgen dafür zu sorgen, dass Wohnen in Deutschland für jedermann bezahlbar bleibt.

Für Millionen Bürger steht das Wohnen in den eigenen „vier Wänden“ hoch im Kurs. Mit dem selbstgenutzten Wohneigentum ist untrennbar der Wunsch nach Verbesserung der Wohnqualität und Unabhängigkeit verbunden. Wohneigentum bietet Sicherheit und besitzt für die private Altersvorsorge einen hohen Stellenwert.

Doch Wohneigentum zu schaffen und zu bewahren ist unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen oft ein steiniger Weg. Unsicherheit auf dem Arbeitsmarkt, geringes Einkommen, hohe Baukosten und Grundstückspreise sind besonders für junge Menschen und Familien nicht selten ein Hindernis, um den Traum vom eigenen Haus oder der eigenen Wohnung zu verwirklichen. Das eigene Haus instand zu halten, energetisch zu modernisieren oder altersgerecht umzubauen bedarf stärker denn je der öffentlichen Förderung.

Unsere beiden Verbände vereint das Ziel, das selbstgenutzte Wohneigentum zu fördern, zu erhalten und die Verbraucherinteressen von Wohneigentümern zu vertreten. Diese Gemeinsamkeit hat uns in den vergangenen Jahren immer wieder zusammengeführt, um günstigere Rahmenbedingungen für das Bauen und Wohnen in Deutschland zu schaffen.

Wir unterstützen als Kooperationspartner mit unserem bundesweiten Serviceangebot die marktneutrale Information und unabhängige Beratung der Mitglieder Ihres Verbandes und bieten besonders Hilfe bei Um- und Ausbau, bei der energetischen Modernisierung sowie beim altersgerechten Umbau von Haus- und Wohneigentum an. Es hat sich dabei gezeigt, dass die Bündelung von Kompetenz und Erfahrung beider Verbände der effektivste Weg zum Erfolg ist.

Anlässlich des Jubiläums Ihres traditionsreichen Verbandes sprechen wir Ihnen unsere Hochachtung für die geleistete Arbeit aus. Mit unseren Glückwünschen verbinden wir die Hoffnung auf eine weitere erfolgreiche Zusammenarbeit.



Es ist uns eine besondere Ehre und Freude, anlässlich Ihres 75-jährigen Jubiläums unsere herzlichsten Glückwünsche auf diesem Wege überbringen zu können.

Der Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer e.V. ist der Schwesterverband des Verbandes Wohneigentum e.V., besteht seit 55 Jahren und vertritt identisch die Ziele und die Mitgliederklientel wie Ihr Verband. Deshalb ist es eigentlich logisch, dass es nun seit der neuen Präsidentschaft von Herrn Hans Rauch und meiner Person nach einer Phase engster Zusammenarbeit und Vertrauensbildung zu Überlegungen kam, beide Verbände schrittweise zusammenzuführen. Im Mai dieses Jahres haben beide Verbände Beschlüsse gefasst, in Fusionsverhandlungen einzutreten. Ich denke, dass wir zu einem guten Ergebnis kommen werden. Es ist dringend notwendig, die Interessen des selbstgenutzten Wohneigentums wirkungsvoll zu vertreten. In einer Zeit des sozialen und wirtschaftlichen Umbruchs benötigen Menschen, die sich mit viel Konsumverzicht ein eigenes Dach über den Kopf gebaut haben, eine starke Lobby, um nicht über Gebühr belastet zu werden. Es kann nicht sein, dass Menschen den Staat bei der Daseinsvorsorge entlasten, indem sie für das Alter vorsorgen und dann, je nach Kassenlage des Staates, immer mehr Lasten aufgebürdet bekommen. Ich darf an dieser Stelle nur einige wenige Themen nennen, wie Erbschaftsteuer, Grundsteuer, Grunderwerbsteuer, energetische Sanierung, Wohnen im Alter usw. Bei allen Themen kämpfen der Verband Wohneigentum e.V. und der Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer e.V. eng zusammen für die Sicherung des privaten, selbstgenutzten Wohneigentums.

Dass dies dringend nötig ist und immer war, zeigt die Geschichte beider Verbände. Deshalb lassen wir den Verband Wohneigentum e.V. heute hochleben und erinnern uns dabei, wie wichtig dieser Verband für die Entwicklung des Siedlungswesens war.

Die gemeinsame Zukunft ist mehr als erstrebenswert und wird – so es uns gelingt – einen neuen großen Verband hervorbringen!

## Grußwort

### Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer e.V.



Heinrich Rösl  
Präsident



Petra Uertz

Bundesgeschäftsführerin  
Verband Wohneigentum e.V.

## Wege in die Zukunft

### Momentaufnahme und Ausblick

Zukunft setzt Entwicklung voraus, Entwicklung ist ein Prozess – sie ist unabgeschlossen, offen und immer in Bewegung. So gesehen ist auch ein Immobilienverband mobil, er muss es sein, wenn er lebendig sein will. Das 75-jährige Jubiläum der deutschlandweiten Anerkennung des Verbands Wohneigentum, im Jahre 1935 als Deutscher Siedlerbund firmierend, ist ein Anlass zum Rückblick auf die Entstehung und das Wachsen des Verbandes. Die Wurzeln als örtliche Notgemeinschaften und regionale Selbsthilfevereine, die noch 15 Jahre früher liegen und bis 1919 zurückzuverfolgen sind, begründen den sozialen Charakter des Verbandes. Die Vorstellung, von dem wie es in den kommenden Jahren weitergehen könnte, oder die Vision, wo der Verband im nächsten Jahrzehnt stehen sollte, wird aus der Identität und Tradition des Verbandes abgeleitet und fortgeschrieben.

Das Jubiläum ist Anlass für viele, sich persönlich zu erinnern oder ihr Verhältnis zum Verband zu reflektieren. Die Grußworte der befreundeten Verbände, die Erinnerungen der Ehrenträger und die Berichte zu einzelnen Themen sind Mosaiksteine des Bildes „Verband Wohneigentum 2010“. Das Jubiläum ist auch Anlass, Wünsche für den Verband und an den Verband zu äußern. Vor diesem Hintergrund kann die Zukunft des

Verbands mit Herz und Verstand und nach besten Kräften von allen Verantwortlichen gemeinsam gestaltet werden.

#### Die eigenen vier Wände

Ziel des Verbands Wohneigentum (bis 2005 unter dem Namen Deutscher Siedlerbund) war und ist die Unterstützung der Familien bei der Schaffung eines familiengerechten und gesunden Lebensraumes für jedermann. Die Zukunft des Wohnens ist Gegenstand des Verbands Wohneigentum. Die im Jahr 2010 aktuellen Daten sprechen für das selbstgenutzte Wohneigentum.<sup>1</sup> Obwohl die Wohneigentumsquote mit 43 Prozent im europäischen Vergleich niedrig ist, leben 52 Prozent der Bevölkerung in Wohneigentum. Dies liegt daran, dass die Haushalte im Eigentum mehr Personen umfassen als in Mietwohnungen. In 65 Prozent der Wohneigentümer-Haushalte (West) bzw. 60 Prozent der Wohneigentümer-Haushalte (Ost) leben Familien mit Kindern. Im Verband Wohneigentum sind die Haushalte mit drei und mehr Personen mit 37 Prozent fast dreimal so hoch wie im Durchschnitt der Gesamtbevölkerung von 13,1 Prozent. Die Anzahl der Singlehaushalte von Verbandsmitgliedern liegt mit 8,6 Prozent weit unter dem Bundesdurchschnitt von 39,4 Prozent.<sup>2</sup> Und schließlich:

*Wege entstehen dadurch, dass man sie geht.*

*Franz Kafka (1883–1924)*

57 Prozent der Mieter wünschen, im Wohneigentum zu leben. Es ist zu erwarten, dass sich diese Datengrundlage in den nächsten Jahren tendenziell verstetigt.

Die Grundsätze des Verbands Wohneigentum, verabschiedet 2001, die auch künftig noch gültig sind, heben die Bedeutung des Wohneigentums für den einzelnen und seine Familie wie für die Gesellschaft hervor: „Jede Familie sollte eine ihrer Größe angemessene Wohnung als Eigentum in einer erschlossenen, geordneten und geschützten Umgebung zu für sie tragbaren Bedingungen erwerben und auf Dauer erhalten. Die Bedeutung der selbstgenutzten eigenen Wohnung folgt aus ihrem Stellenwert für die gesellschaftliche Ordnung. Sie steht für die Garantie des Eigentums, die Autonomie der Persönlichkeit wie für das Recht der individuellen Entfaltung und der eigenen Initiative.“

### **Solidarität erneuern**

Das Haus für den einzelnen und seine Familie stand in den früheren Jahren des Verbands Wohneigentum im Zusammenhang mit der gemeinsamen Aufgabe „Hausbau“ in Gruppenselbsthilfe. Dies hat zu stabilen Nachbarschaften geführt. Solidarität untereinander wird auch künftig von der aktiven Pflege der Gemeinschaft leben, besonders dort, wo weiterhin gemeinsame Aufgaben übernommen werden wie Nachbarschaftshilfe, Patenschaft für Spielplätze, Besuchsdienst in Seni-

orenheimen, Initiativen bei Straßenbaubeitragsatzungen usw.

Die demografische Entwicklung durch höhere Lebenserwartung und weniger Geburten sowie verstetigte Zuwanderung bringen neue Bedürfnisse und Lebensstile mit sich. Hier ist ein Ansatzpunkt für die Übernahme neuer Aufgaben, die dem Werterhalt der Häuser, der Wohnqualität der Siedlung und dem solidarisches Miteinander dienen. Energetische Modernisierung, Einsatz erneuerbarer Energien, Barriere-reduzierung in Haus und Umfeld, Stärkung der lokalen sozialen Netze zugunsten von Kindern, älteren Nachbarn und Alleinlebenden, Integration von Neubürgern und Einwanderern, punktuell gemeinsames Wirtschaften, sei es als „Einkaufsgenossenschaft“ oder als Nutzer gemeinsamer Geräte und Einrichtungen oder bei Vorkehrungen vor Leerständen in der Siedlung – dies alles kann gemeinsam am besten bearbeitet werden. Diese Anliegen der Wohneigentümer aufzugreifen, Anregungen zu geben, Beratung und Begleitung bei den neuen Herausforderungen anzubieten, bedarf der permanenten Weiterentwicklung des Angebots des Verbands Wohneigentum.

### **Kompetenzzentren mit „Wir-Gefühl“**

Um das Leistungsangebot an die Mitglieder zu erweitern und bundesweit anzugleichen, aber die Kosten dabei weiterhin gering zu halten, sind neue Wege der Zusammenarbeit der Lan-



<sup>1</sup> LBS Markt für Wohnimmobilien 2010.

<sup>2</sup> Familienheim und Garten, Leserbefragung 2009.

desverbände und des Bundesverbands zu suchen. Der regelmäßige Austausch und die Beratung der Gremien, einschließlich des Beirats, der Arbeitskreise, Gartenfachberater, Jugendbeauftragten und Geschäftsführer, werden mehr denn je wesentliche Grundlage sein. Darüber hinaus sind verstärkt und systematisch Synergien zu schaffen, nicht unbedingt durch Zentralisierung, womöglich eher durch Vernetzung und Verstärkung dezentraler Knotenpunkte. Gute Lösungen des einen Landesverbands von Fragen, die andere Landesverbände ebenso betreffen, so etwa bei Rechtsberatung, Wohnberatung, Bau- und Energie- oder Finanzberatung oder auch bei Mitgliederverwaltung und Öffentlichkeitsarbeit, sollen für alle nutzbar gemacht werden können. Das Präsidium und die Gremien des Bundesverbands, wie Bundesvorstand und Bundesdelegiertenversammlung, werden über zukunftsfähige Strategien beraten und beschließen müssen. Das Ziel ist schon formuliert: Der Ideenaustausch soll in einen Leistungsaustausch münden. Das Be-

*Bundesvorstandssitzung*



wusstsein, zusammen zu gehören, das „Wir-Gefühl“, bildet die beste Voraussetzung dafür, funktionsfähige Kompetenzzentren zu entwickeln.

### **Netzwerke und Bündnisse**

Offen ist die Entwicklung auch im Hinblick auf die weitere Kooperation mit anderen Verbänden. Seien es Verbände mit gleichen Zielen, seien es Vereine, die die Zielsetzung des Verbands Wohneigentum aus unterschiedlichem Blickwinkel ergänzen und ihre eigenen Schwerpunkte wie Verbraucherschutz, Qualität von Neubau und Modernisierung, bürgerfreundliche Stadt- und Siedlungsentwicklung oder ökologische Gartengestaltung mit dem Verband Wohneigentum teilen. Vom wechselseitigen Austausch profitieren die Mitglieder und die selbstnutzenden Wohneigentümer insgesamt. Dies ist nach den langjährigen, guten Erfahrungen, die sich nicht zuletzt in den Grußworten in dieser Jubiläumsschrift widerspiegeln, weiter zu vertiefen.

### **Dialog mit der Politik**

Zu guter Letzt ist eine der Hauptaufgaben des Bundesverbands und der Landesverbände in die Zukunft zu tragen: Der Dialog mit der Politik. Die Politik, das heißt sowohl der Gesetzgeber als auch die Regierungen in Bund und Ländern, steckt den Rahmen für das Wohneigentum ab. Das Spannungsverhältnis von der Verfügungsfreiheit des Eigentums und der Sozialpflichtigkeit des Eigentums ist Dreh- und Angelpunkt jeder Norm; die bürgerliche Freiheit ist immer wieder neu vor übermäßigen und belastenden Eingriffen zu schützen. Dazu zählen Regelun-



gen von Steuern und Abgaben, Auflagen und sonstige Beschränkungen, aber ebenso in positivem Sinne Förderungen von Bau, Erwerb und Werterhalt der selbstgenutzten Immobilie.

Ein Großteil der Baupolitik wird auf Landesebene entschieden oder zumindest mit entschieden. Dies betrifft nicht nur das Bauordnungsrecht, sondern auch einflussreiche Regelungen wie die Höhe der Grunderwerbsteuer, die seit Jahren diskutierte Grundsteuer oder zahlreiche Ländergesetze, die Beschränkungen enthalten und beispielsweise Investitionen in erneuerbare Energien zwingend vorschreiben. Auf Bundesebene stehen zumeist Gesetze und Verordnungen an, mit denen EU-Richtlinien umgesetzt werden, was allzu oft mit national anspruchsvolleren Verschärfungen einhergeht. Der Verband Wohneigentum steht als regelmäßiger, kritischer Gesprächspartner im „Immobilienwirtschaftlichen Dialog“, zu dem das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung seit 2006 einlädt. Dieser institutionalisierte Dialog, an dem Vertreter der Wohnungswirtschaft, Baufinanzierung und wissenschaftlicher Institute teilnehmen, ist alles in allem positiv zu bewerten. Die berechtigten Interessen der selbstnutzenden Wohneigentümer können hier offen artikuliert werden. Es ist eine Pflicht und eine Chance des Verbands, zur Lösung der Fragen zur Zukunft des Wohnens in diesem Forum beizutragen.

Der Verband Wohneigentum sieht die frühzeitige und ernst gemeinte Einbeziehung der Bürger, vertreten durch die entsprechenden Verbände, als ein „Lebensmittel“ für die Demokratie. Die Zukunft wird der Bevölkerung voraussichtlich kein Füllhorn von Steuergeschenken und Förderprogrammen bereithalten. Umso wichtiger sind die Instrumente der Bürgerbeteiligung bei der Gestaltung unserer Häuser, Städte und Siedlungen. Hieran kompetent, mit Erfahrung und Engagement auf allen Ebenen von Bund, Land und Kommune mitzuwirken, zählt zu den Aufgaben, an denen der Verband Wohneigentum zum Wohle der Allgemeinheit künftig weiterhin konstruktiv, mit neuen Antworten auf neue Fragen mitwirken will und wird.

*Gartenfachberatertagung*



*Immobilienwirtschaftlicher Dialog*



*Geschäftsführertagung*



# Von der Kleinsiedlung zum Eigenheim

## Verbandsgeschichte

Hans Rauch

### Erinnerungen eines Siedlers

1957 wurde einer jungen Familie mit zwei Kindern wegen Eigenbedarf die Wohnung gekündigt. Das Ehepaar begab sich daraufhin auf die Suche nach einer geeigneten anderen Wohnung. Aber es war nichts zu finden. Sie mussten sich so allerlei von den Vermietern anhören, wie z.B. „Sie sind eine Familie mit zwei Kindern? Da kommen noch mehr, dafür haben wir keinen Platz in unserem Haus“. Es war bereits damals nicht leicht, mit zwei Kindern eine Wohnung zu finden.

Auf ihrer Suche kamen sie auch auf das örtliche Rathaus und erkundigten sich dort nach Wohnungen. Der damalige Bürgermeister kannte die Familie und riet ihr, sich doch als Siedlungsanwärter bei der Neuen Heimat zu melden, „dort kann man mit Siedlerstunden sein eigenes Heim schaffen“. Gesagt, getan, der Familienvater erkundigte sich bei den zuständigen Personen und wurde in die Bewerberliste aufgenommen. Dann kam eine lange Zeit des Wartens. Vom Arbeiten nach Hause, gleich im Briefkasten nachgesehen. „Ist schon Nachricht da?“ „Nein“.

Bis dann eine Nachricht kam, – aber nicht die erhoffte – sondern eine Zahlungsaufforderung, 3.310 DM Anzahlung zu leisten, ohne verbindliche Zusage! Und die Familie setzte alles in Bewegung, um den geforderten Betrag aufzubringen. Und ... es gelang!

Wieder eine Zeit des Wartens. Auf der täglichen Heimfahrt des Familienvaters mit dem Fahrrad kam er am Baugelände vorbei und erzählte abends seiner Frau: „Heute wurden die Baugruben ausgehoben und wir wissen noch nicht, ob wir dabei sind.“ Jeden Tag waren Baufortschritte zu sehen. Eines Abends dann, wieder auf der Heimfahrt, sprach der Familienvater den Bauleiter an: „Entschuldigen Sie, wir haben uns hier für ein Siedlerhaus beworben, wann bekommen wir den Bescheid, ob wir dazu gehören?“ „Wie ist denn Ihr Name?“ „Siedler Honegger“, „Siedler Honegger, ja, Sie gehören dazu“. „Das ist ja toll und wann kann ich mit den Siedlerstunden anfangen?“ „Sofort!“ „Dann werde ich das mal tun“. Unser Siedler stellte sein Fahrrad ab, zog seine Jacke aus und leistete seine ersten Siedlerstunden.

*Tradition ist nicht das Halten der Asche, sondern das Weitergeben der Flamme.*

*Thomas Morus (1478–1535)*

### Ein Beispiel für viele

Mit diesen Erinnerungen des heutigen Ehrenmitglieds im Verband Wohneigentum Baden-Württemberg, Gerhard Honegger, wird die Situation vieler Siedler in der damaligen Zeit deutlich. Trotz größter Anstrengungen war häufig keine geeignete Wohnung zu bekommen. Deshalb nahmen zahllose Familien, sowohl in den Vorkriegsjahren als auch insbesondere in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg, ihr Schicksal selbst in die Hand und stellten alle anderen Bedürfnisse hinten an, um sich den Traum der eigenen vier Wände, ihres Eigenheims, zu erfüllen. Dabei war natürlich mangels finanzieller Mittel ein Höchstmaß an Eigenarbeit oder, wie es vorstehend genannt wurde, die Leistung von „Siedlerstunden“ erforderlich.

### Vorgeschichte in der Weimarer Republik

Die Wurzeln des Verbands Wohneigentum, bis 2005 Deutscher Siedlerbund (in den letzten Jahren mit dem Zusatz: Gesamtverband für

Haus- und Wohneigentum), reichen bis in die Zeit kurz nach dem Ersten Weltkrieg zurück. Damals schuf der Staat mit der Verabschiedung verschiedener Gesetze in den Jahren 1918 bis 1920 die Grundlagen zur Schaffung von Kleinsiedlungen. Nachdem bereits im Kriegsjahr 1918 durch den Erlass des Preußischen Wohnungsgesetzes mit so genannten Mindeststandards für Wohnungen der Staat erstmals in die Wohnungsversorgung der Bevölkerung eingriff, wurden mit dem Erlass der Verordnung über das Erbbaurecht sowie der Verabschiedung des Reichssiedlungsgesetzes (beides 1919) und dem Inkrafttreten des Reichsheimstättengesetzes (1920) die Voraussetzungen für den Bau von Kleinsiedlungen geschaffen. Mit diesem gesetzlichen Rahmen wollte der Staat dazu beitragen, für die zurückkehrenden Soldaten wie auch für die Kriegerwitwen durch die Schaffung von bodenverbundenem Eigentum – einer Heimstätte – die Kriegsfolgen zu mildern und damit die noch junge Demokratie zu stärken.

## 1918–1933

### Weimarer Republik



Weiteren Schub bekamen die „vorstädtischen Kleinsiedlungen“ durch die gesetzlichen Grundlagen im vierten Teil der „Dritten Notverordnung zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen“ (1931). Darin wurden Enteignungsvorschriften für die Beschaffung von Land für vorstädtische Kleinsiedlungen und Kleingärten geregelt. Damit wollte der Staat insbesondere der hohen Arbeitslosigkeit im Land begegnen. Vielerorts entwickelten diese gesetzlichen Grundlagen eine große Dynamik in den Bemühungen von siedlungswilligen Bürgerinnen und Bürgern. Doch häufig blockierten die Stadträte – die im Regelfall mehrheitlich das Vermietermilieu repräsentierten – erfolgversprechende Siedlungsvorhaben, sodass die Siedlungsanwärter oftmals über Jahre für ihre Sache hart und ausdauernd kämpfen mussten.

schen Kleinsiedlungen“ lösten die neuen Machthaber ab 1933 rasch auf. Wie die vorangegangene Regierung sahen die Nationalsozialisten im Bau von Kleinsiedlungen nicht nur die Errichtung von angemessenem und gesundem Wohnraum für Familien, sondern auch wichtige Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen zum Abbau der damals herrschenden Arbeitslosigkeit. Zudem konnte Brachland erschlossen werden. Obwohl die neuen Machthaber ideologisch die „ländliche Siedlung“ wollten, um zur „bäuerlichen Lebensweise“ zurückzukehren, betrieben sie aus praktischen Gründen das Programm der vorstädtischen Kleinsiedlung weiter. So konnten die Erfolge dieser Siedlungspolitik entgegen den ursprünglichen Absichten der Weimarer Republik, die Demokratie durch sozialpolitische Maßnahmen zu stärken, mühelos von der NS-Ideologie vereinnahmt werden.

Viele so genannte vorstädtische Kleinsiedlungen – häufig weit draußen an der Gemarkungsgrenze von Städten und Gemeinden – wur-

1933–1939

Vorkriegsjahre

### Siedlungsbau im Nationalsozialismus

Diesen teilweise vorhandenen Stau bei der Errichtung von „vorstädti-





den in den Jahren 1933 bis 1936 überwiegend von arbeitslosen Siedlungsbewerbern unter fachlicher Anleitung in Gruppenselbsthilfe errichtet. Dort, wo die Siedler doch Arbeit hatten, wurden sie häufig für die Bauzeit von ihrer Arbeit freigestellt und bekamen Arbeitslosenunterstützung, während ihr Arbeitsplatz in den Betrieben befristet durch vormals Arbeitslose besetzt wurde. Nach der Freistellung konnten die Siedler wieder an ihren angestammten Arbeitsplatz zurückkehren. In dieser Zeit wurden als Auswahlkriterien der Bewerber für Siedlungsmaßnahmen neben Arbeitslosigkeit auch der Familienstand und die Kinderzahl sowie die berufliche und persönliche Eignung für die Baumaßnahme und für die spätere Bewirtschaftung der Siedlerstelle herangezogen. So ging häufig die eine oder andere Familie leer aus, konnte sich aber bei weiteren Siedlungsbaumaßnahmen erneut bewerben. Eine systematische Untersuchung, ob und wie viele politisch Andersdenkende oder sonst „Unzuverlässige“ bei den abgelehnten Bewerbern waren, liegt leider nicht vor. In den letzten Vorkriegsjahren von 1937 bis 1939 standen die Chancen, berücksichtigt zu werden, insofern besser als die Anzahl der Bewerber oftmals gerade noch ausreichte, um geplante Siedlungsbauvorhaben zu verwirklichen. Während des Krieges kam der Siedlungsbau zum Erliegen.

### **Gründung des Deutschen Siedlerbundes**

Bereits kurz nach dem Ersten Weltkrieg entstand am 10. Mai 1919 mit der Gründung der „Freien Arbeitsgemeinschaft für Kriegersiedlungen e.V., Sitz Dresden“ die erste Vorläuferorganisation des Deutschen Siedlerbundes. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung am 27. Januar 1923 wurde der Verein in „Allgemeiner Sächsischer Siedlerverband e.V., Sitz Dresden“ (ASSV) umbenannt; das Verbandsorgan war die „Sächsische Siedlung“. Am 2. Juli 1933 wurde der ASSV in „Deutscher Siedlerbund e.V., Sitz Dresden“ umbenannt, das Verbandsorgan hieß „Deutsche Siedlung“.

Anfang November 1935 verlegte der Deutsche Siedlerbund seinen Sitz von Dresden nach Berlin und wurde unter der Nummer 11933 ins Vereinsregister beim Amtsgericht Berlin eingetragen. Im gleichen Monat, am 8. November 1935, wurde der Deutsche Siedlerbund e.V. als einzige Organisation der deutschen Kleinsiedlung anerkannt und mit der Betreuung und Wirtschaftsberatung der Kleinsiedler beauftragt. Diese Anerkennung wird als offizielles Gründungsdatum des Deutschen Siedlerbundes betrachtet, auf das sich der heutige Verband Wohneigentum e.V. bezieht und deshalb im Jahr 2010 sein 75-jähriges Jubiläum feiert. Ein Jahr später, am 19. November 1936, gab der Reichs- und Preußische Arbeitsminister per Erlass

### **8. November 1935**

#### **Gründung des Deutschen Siedlerbundes**



**1939–1945**

## Zweiter Weltkrieg

an die Regierungen der Länder bekannt, dass der Deutsche Siedlerbund e.V. die alleinige Vereinigung aller Heimstätten- und Eigenheim-siedler sei.

Der nationalsozialistischen Ideologie entsprechend wurde der Deutsche Siedlerbund nicht nach demokratischen Grundsätzen durch gewählte Repräsentanten geleitet, sondern nach dem „Führerprinzip“; so war in § 8 der Satzung geregelt:

„An der Spitze des Deutschen Siedlerbundes steht der Bundesleiter, dem ein Stellvertreter (stellvertretender Bundesleiter) beigeordnet ist. Der Bundesleiter und sein Stellvertreter werden vom Herrn Reichs- und Preußischen Arbeitsminister ernannt und abberufen.“

## Kriegsjahre 1939 bis 1945

Wie bereits erwähnt, endete mit dem Kriegsbeginn 1939 die Bautätigkeit von Kleinsiedlungen. Bereits begonnene Baumaßnahmen konnten nur unter größten Schwierigkeiten zu Ende gebracht werden. Aufgabe des Deutschen Siedlerbundes blieb in den Kriegsjahren, die Mitglieder zu beraten und zu betreuen, obwohl dies im Verlauf des Krieges immer schwieriger wurde. Durch Einberufung in die Wehrmacht wechselten die örtlichen Vorstände sehr häufig und zuletzt standen überwiegend wehrdienstuntaugliche Kriegsveteranen den Siedlergemeinschaften vor. In dieser Zeit entlarvte sich die Strategie der Machthaber des Dritten Reiches vollends. Die Siedler waren von vornherein –



Alle Entscheidungen, die für den Deutschen Siedlerbund von allgemeiner Bedeutung waren, mussten im Einvernehmen mit dem Reichs- und Preußischen Arbeitsminister erfolgen.

neben der Landwirtschaft – als weiteres Standbein für die Ernährung der Bevölkerung eingeplant. Während beim Bau der Kleinsiedlungen noch die Selbstversorgung propagiert wurde, mussten die Siedler in den Kriegsjahren neben Obst und Gemüse auch Eier und teilweise sogar Kleintiere abliefern, so die entsprechenden

Erlasse der Landesernährungsämter. Daneben gab es zusätzlich propagandistisch organisierte „freiwillige“ Spendenaktionen in den Siedlungen, mit denen von den Siedlern weitere Abgaben gefordert wurden.

### Nachkriegsgeschichte

Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs endete auch die Rechtsfähigkeit des Deutschen Siedlerbundes. Der Verband mit seinen Gaugruppen als Untergliederungen wurde aufgelöst, trotzdem blieben die Gemeinschaften an der Basis weiter bestehen. Der Kampf ums Überleben und die schwierige Beschaffung des Notwendigsten hielten die Gemeinschaften zusammen. So wundert es nicht, dass bereits wenige Monate nach dem

Steuerberater des Deutschen Siedlerbundes, Franz Schilling, gelang es, dass bereits im Dezember 1945 ein Siedler-Kalender für das Jahr 1946 mit Kalendarium und Gartenkalender herausgegeben werden konnte. Ziel der Väter der ersten Stunde war es, den Deutschen Siedlerbund auf demokratischer Basis wieder aufzubauen, um den Mitgliedern den benötigten Schutz und die erforderliche Unterstützung in dieser schweren Zeit zu bieten. Dies führte dazu, dass in einer Vertreterversammlung am 3. und 4. August 1946 der Deutsche Siedlerbund e.V. Gruppe West gegründet wurde. Zum ersten Vorsitzenden wurde Ministerialrat Wilhelm Gisbertz gewählt, der ab 1952 Präsident und im

## Ab 1945

### Nachkriegszeit



Kriegsende die ersten Anstrengungen unternommen wurden, eine neue Organisation der Siedler aufzubauen. Die Aktivitäten entwickelten sich anfänglich in den einzelnen Besatzungszonen unterschiedlich.

Die ersten hierbei waren die Hamburger in der britischen Besatzungszone. Dem früheren Revisor und

Zuge seiner Ablösung 1962 Ehrenpräsident des Deutschen Siedlerbundes wurde. Mit Schreiben vom 10. April 1948 bescheinigte der Präsident des Zentralamts für Arbeit in der britischen Zone dem Deutschen Siedlerbund e.V. Gruppe West, dass er in allen Ländern der britischen Zone tätig sei und die Aufgaben

wahrnehme, die zuvor vom Deutschen Siedlerbund e.V. Sitz Berlin ausgeübt worden seien. Die Landesregierungen in der britischen Zone betrachteten den Deutschen Siedlerbund als die alleinige Vertretung der Kleinsiedler und behandelten ihn für die britische Zone als Nachfolger des früheren Deutschen Siedlerbundes.

In der amerikanischen und französischen Zone gab es ebenfalls bereits kurz nach dem Kriegsende die ersten Bemühungen, einen funktionsfähigen Verband der Siedler aufzubauen. So gab es im Jahr 1948 bereits einen Bayerischen Siedlerbund, den Landes-Siedlerverband Baden, den Großhessischen Siedlerbund und einen Verband der Kleingärtner und Kleinsiedler in Württemberg. Sowohl in der amerikanischen wie auch in der französischen Zone kam es aufgrund der unterschiedlichen Länderstrukturen nicht zu einem Zusammenschluss der Siedler im Bereich der gesamten Besatzungszone. Im Bereich der sowjetischen Besatzungszone bauten die Siedler eben-

falls in den Jahren 1945 bis 1947 ihre Verbandstrukturen neu auf. Sie bildeten dabei aber keine reinen Siedlerorganisationen, sondern schlossen sich auf Landesebene mit den Kleingärtnern zusammen, so wie es im Westen auch in Württemberg geschah. Im weiteren Verlauf grenzten sich die Ostzone und die Westzonen durch Herausbildung unterschiedlicher Gesellschaftsformen und politischer Systeme immer mehr voneinander ab, sodass eine Wiedergründung eines Siedlerbundes für ganz Deutschland immer unwahrscheinlicher wurde. Bereits durch die Bundesversammlung vom 20. bis 22. Mai 1948 wurde der Verband in „Deutscher Siedlerbund e.V. Sitz Düsseldorf“ umbenannt. Die Währungsreform am 21. Juni 1948 stellte den noch jungen Verband vor neue Herausforderungen, die Mitgliedsbeiträge gingen nur noch schleppend ein und gerade in dieser Zeit mussten die Weichen für die Zukunft gestellt werden. Dennoch konnte nach großen Anlaufschwierigkeiten im

1948

Aufbau





November 1948 erstmalig als Nr. 1/1948 die Zeitschrift des Deutschen Siedlerbundes „Der Siedler“ mit 24 Seiten herausgegeben werden.

### **Siedler in der jungen Bundesrepublik Deutschland**

Nach den Anfängen und dem Wiederaufbau der Verbandsstrukturen erfuhr der Deutsche Siedlerbund durch die allorts begonnene Bautätigkeit Ende der 1940er/Anfang der 1950er Jahre einen neuen Höhepunkt. Die teilweise verheerende Wohnungsnot durch Kriegsschäden, aber auch insbesondere durch Zuweisung von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen führte zu einer Renaissance des Kleinsiedlungsbaus. Landauf, landab entstanden Gruppensiedlungen. Hier hatten die Verbände unter den damals noch schwierigen Reisebedingungen eine immense Aufgabe zu schultern. Arbeitsschwerpunkte waren: Verhandlungen mit den Bauträgern, Überwachung der Abrechnungen, Geltendmachung von Baumängeln sowie die Planung und Herstellung der Außenanlagen, die als Eigenleistungen in den neu errichteten Siedlungen eingeplant waren. Daneben war die Betreuung der vorhandenen Mitglieder sehr aufwändig, denn es gab hohen Beratungsbedarf zu den Themen Grundsteuerbefreiung, Übereignungsverträge, Umstellungs-Grundschulden und vielem mehr.

Im Bemühen um einen für das gesamte Gebiet der jungen Bundesrepublik Deutschland zuständigen Deutschen Siedlerbund war ein Treffen am 7. April 1950 des Deutschen Siedlerbundes e.V., des Landes-Siedlerverbandes Baden e.V. und des Landesverbandes hessischer Kleinsiedler e.V. in Bad Vilbel wegweisend. Die dabei gebildete „Arbeitsgemeinschaft Deutscher Siedlerverbände“ hatte das Ziel, die Bildung eines Gesamtverbandes deutscher Siedlerbünde zu ermöglichen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die folgenden zwei Jahre insbesondere durch Kontakte zu den noch abseits stehenden Verbänden in Bayern, Rheinland-Pfalz und Berlin sehr intensiv genutzt.

Bereits 1952 wurden die Siedlergemeinschaften bundesweit zum ersten Wettbewerb „Die besten Kleinsiedlungen“ aufgerufen. Dabei spielte es keine Rolle, ob und wo die Siedlergemeinschaft organisiert war. Der Wettbewerb hatte zum Zweck, Wirtschaftlichkeit, Schönheit, Ordnung und Gemeinschaftsgeist in den Siedlungen zu fördern.



## **Ab 1949**

### **Bundesrepublik Deutschland**

### **Erster Wettbewerb**

*Wilhelm Gisbertz*



## Ab 1952

### Deutscher Siedlerbund bundesweit

### Deutscher Siedlerbund bundesweit

Am 4. Oktober 1952 in Königswinter bei Bonn war es soweit. Die Vertreter der acht selbständigen Siedlerverbände aus Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein gründeten den Deutschen Siedlerbund – Gesamtverband deutscher Siedlerbünde (DSB), mit Sitz in Köln, der rund 115.000 Mitglieder umfasste. Einstimmig wurde Wilhelm Gisbertz zum Präsidenten gewählt. Im Jahr 1956 traten die Landesverbände Bremen, Rheinland-Pfalz und Saar dem Deutschen Siedlerbund bei und komplettierten den Deutschen Siedlerbund mit dann 138.000 Mitgliedern, der fortan bis zur Wende und Wiedervereinigung die Landesverbände aller Bundesländer umfasste. In den Folgejahren musste sich der Deutsche Siedlerbund mit vielen Fragen und Herausforderungen zu Einheitswert und Grundsteuer, zur Baulandbereitstellung für Gruppensiedlungsmaßnahmen, dem Bundesbau-

gesetz, das nach jahrelangen Beratungen am 23. Juli 1960 verkündet wurde, und natürlich mit verbandspolitischen Themen auseinandersetzen. Das neue Umsatzsteuergesetz (Mehrwertsteuer), das Bewertungsgesetz zur Neufestsetzung der Einheitswerte, die Entwicklung der Grundstückswerte bei Erbbauverträgen forderten in den 1960er Jahren vom Deutschen Siedlerbund massiven Einsatz zugunsten seiner Mitglieder. Auch die Bundeswettbewerbe wurden ab 1952 regelmäßig durchgeführt. Wurden lange Jahre die „besten Kleinsiedlungen“ begutachtet, waren es beim jüngsten Wettbewerb 2009 die Eigenheim-Siedlungen mit den Themen Klimaschutz, Energieeffizienz, bürgerschaftliches Engagement.

*Wilhelm Gisbertz (li.) und Gerhard Herber (re.) im Gespräch mit Heinrich Lübke, Präsident der Bundesrepublik Deutschland (1959–1969).*



Das Jahr 1960 stand im Zeichen des Silberjubiläums des Deutschen Siedlerbundes. Neben dem zweiten Deutschen Siedlertag am 19. Juni in Bad Godesberg, zu dem mehr als 3.000 Siedler und Festgäste gekommen waren, wurden alle Gemeinschaften aufgerufen, am 18. und 19. Juni ihre Siedlungen zu schmücken und sich zu einer Feierstunde zusammenzufinden. Daneben wurde zum 25-jährigen Jubiläum eine reich bebilderte Festschrift herausgegeben, in der die Entwicklungsgeschichte aufgezeigt ist. Anlässlich des 50-jährigen Jubiläums wurde eine detaillierte Chronik erstellt, in der die Entstehung, Entwicklung, der Wiederaufbau und die Tätigkeit des Deutschen Siedlerbundes in den Jahren von 1935 bis 1985 nachzulesen sind. Auch dieses Jubiläum wurde angemessen begangen, mit einer öffentlichen Veranstaltung am 28. September 1985 in Würzburg unter Teilnahme von Bundesbauminister Dr. Oscar Schneider sowie weiteren Vertretern der Politik, von befreundeten Verbänden und den Landesverbänden des DSBs.

### Siedlungswesen in der DDR

Im Gebiet der ehemaligen DDR organisierten sich in den ersten Nachkriegsjahren die Siedler, wie bereits erwähnt, zusammen mit den Kleingärtnern. Im Zuge der Gründung der Bundesrepublik Deutschland im Westbündnis und der Deutschen Demokratischen Republik im Ostblock im Jahr 1949, entwickelten sich grundsätzlich gegensätzliche Staats- und Gesellschaftsformen. Die Teilung Deutschlands machte die Gründung eines einheitlichen gesamtdeutschen Siedlerbunds unmöglich. Die Gründung eines zentralen Verbandes in der sowjetisch besetzten Zone scheiterte in jener Zeit an den politisch Verantwortlichen. Um den Siedlern und Kleingärtnern dennoch eine Struktur zu ermöglichen, wurde eine Angliederung an den „Freien Deutschen Gewerkschaftsbund“ (FDGB) vollzogen, der hierzu in allen Gliederungen gesonderte Abteilungen „Kleingartenhilfe“ einrichtete, denen sich bis Ende 1949 alle Kreis- und Landesverbände anschlossen.

### 1945–1949

### Siedlungswesen in der DDR



**Ab 1952**

### Verwaltungsbezirke

Mit der Verwaltungsreform 1952 wurden die Strukturen der fünf Länder aufgelöst und durch fünfzehn Verwaltungsbezirke ersetzt. Damit einhergehend lösten auch die Kleingärtner und Siedler ihre Landesorganisationen auf und bildeten in jedem neuen Verwaltungsbezirk einen Bezirk mit eigenem Vorstand. Mit der Organisation von 650.000 Kleingärtnern und Siedlern und den sich daraus ableitenden Aufgaben sahen sich die Gewerkschaften bereits im Jahr 1952 überfordert und unterstützten den Wunsch der Kleingärtner und Siedler nach einer eigenen Organisation.

**1959**

### VKSK

Verband der Kleingärtner,  
Siedler und Kleintierzüchter

Nachdem ab 1954 auf Kreisebene auch die Kleintierzüchter dem Verband zugeordnet wurden, dauerte die Gründung einer zentralen Vereinigung noch bis 1959. Auf einem Gründungskongress am 28. und 29. November 1959 in Leipzig wurde der Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) als Massenorganisation für das gesamte Gebiet der DDR gegründet. Er gliederte sich in Bezirke, Kreise und

Sparten aller Fachrichtungen auf örtlicher Ebene.

In der DDR waren die Siedler eine fest eingeplante Größe bei der Erzeugung von Früh- und Edelgemüse, aber auch von Beeren und Obst. Obwohl es keinen direkten Zwang zum Verkauf von selbst erzeugten Produkten gab, unterstützten die Ankaufspreise, niedrige Kosten für die Produktionsmittel und Wettbewerbe unter den Siedlersparten dieses Ziel. Die Produkte wurden in HO-Läden abgegeben.

Die sozialistische Ordnung sah Privateigentum an Grund und Boden nicht vor, so wurden Klein- bzw. Eigenheimsiedlungen in der DDR nicht gebaut. Dennoch entstanden auf Baulücken in bestehenden Siedlungen und in den Randbereichen von Städten und Gemeinden vereinzelt Eigenheime. Den Bauplatz bekamen diese Bauherren zur Nutzung auf unbegrenzte Zeit kostenlos per Urkunde zugeteilt. Erst nach der Wende konnten diese Grundstücke käuflich erworben werden.

An dieser Stelle ist auch die Besonderheit von Wochenendsiedlern zu erwähnen, die ab 1978 eine eigene Fachrichtung im VKSK bildeten. Diese Wochenendsiedlungen entstanden auf gepachtetem Öd- oder Brachland, welches für die Gartenutzung weniger geeignet war. Auch Naherholungsgebiete wurden derart genutzt. Die dort errichteten Wochenendhäuser wurden im Regelfall an den Wochenenden und im

#### Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik

mit Einführungsgezet

Textausgabe mit Sachregister

Herangegeben  
vom Ministerium der Justiz

STAATSVERLAG  
DER DEUTSCHEN DEMOKRATISCHEN REPUBLIK  
BERLIN 1976





Urlaub zu Wohnzwecken genutzt. Eine Ganzjahresnutzung war nicht vorgesehen, wurde aber mitunter praktiziert. Nach 1990 konnten teilweise auch diese Grundstücke gekauft werden.

### **Verbandsentwicklung seit 1989**

Mit der Wende am 9. November 1989 und der Wiedervereinigung Deutschlands am 3. Oktober 1990 vollzog sich auch in der Organisation der Siedler in der ehemaligen DDR ein Wandel. Bereits in den ersten Monaten nach der Wende sprachen sich die Siedler und Kleingärtner für einen eigenständigen Verband ohne die Kleintierzüchter aus. Dies führte am 7. Juli 1990 zunächst zur Gründung des „Verbandes der Garten- und Siedlerfreunde e.V.“ (VGS). Aber auch hier fühlten sich die Siedler nicht heimisch. Die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und Interessen der Siedler und Kleingärtner, Letztere unterlagen dem Bundeskleingartengesetz, trugen hierzu besonders bei. In dieser Phase entwickelten sich die ersten Gespräche mit Spitzenvertretern des

Deutschen Siedlerbundes und den Vereinen der Siedlerfreunde, woraus sich Seminare für Vorstände, Hilfen und Patenschaften entwickelten. Mit der Wende entstanden 1990 auf dem Gebiet der DDR wieder die ursprünglichen Länder, in entsprechend modifizierten Grenzen. In diesen neuen Landesgrenzen gründeten sich in den Jahren 1990 und 1991 eigenständige Verbände der Siedler, die Zug um Zug dem Deutschen Siedlerbund beitraten.

### **Grundsatzprogramm 2001**

Wie bereits ausgeführt sind mit der Reform des Wohnungsbaurechts zum Jahr 2002 die seit 1918 bestehenden Rechtsgrundlagen für Familienheimstätten, einschließlich der Kleinsiedlungen und ihrer seit 1931 besonderen staatlichen Förderung, weggefallen. Aus diesem Anlass wurde in der Bundesversammlung 2001 in Hildesheim ein neues Grundsatzprogramm verabschiedet. Zur Ausarbeitung hatte das Präsidium externen Sachverständigen des damaligen Beiratsvorsitzenden Dr. Ottobert

**1990**

### **Wiedervereinigung**

**2001**

### **Grundsatzprogramm**





such gestartet, den Verbandsnamen an die veränderten Rahmenbedingungen des selbstgenutzten Wohneigentums anzupassen. Die zweijährige Vorbereitungszeit mit Ideen- und Logowettbewerb, führte am 15. Oktober 2005 zur Umbenennung des „Deutschen Siedlerbundes e.V. – Gesamtverband für Haus- und Wohneigentum“ in „Verband Wohneigentum e.V.“ Damit vollzogen die Delegierten im größten Verband für das selbstgenutzte Wohneigentum was schon lange Realität war: Der Bau von Klein- und Gruppensiedlungsmaßnahmen gehört der Vergangenheit an und der Begriff „Siedler“ wird in der Öffentlichkeit nicht mehr verstanden – aber jeder weiß, was „Wohneigentum“ ist. Mit dieser Änderung öffnete sich der Verband Wohneigentum e.V. schon in seinem Namen als größter Verbraucherschutzverband für das selbstgenutzte Wohneigentum gegenüber allen Wohneigentümern. Dieser Umbenennung folgten Zug um Zug alle Landesverbände und schlossen sich der Namensänderung in teilweise modifizierter Form an.

### Sitz Bonn

Mit dem Kauf einer Büroetage in der Neefestraße 2a in Bonn im Jahr 1988 verlegte der Deutsche Siedlerbund seine Geschäftsstelle und seinen Sitz von Köln in die damalige Bundeshauptstadt Bonn. Sie bot dem Verband und dem Verlag gute Arbeitsbedingungen. Im Verlauf der folgenden Jahre, insbesondere durch die Aufnahme der fünf Landesverbände im Zuge der Wiedervereinigung und stetig steigender Mitgliederzahlen, wurden bereits Ende der 1990er Jahre die Räumlichkeiten wieder zu knapp, dem mit Umwidmung und Umbau des Sitzungs- und Präsidentenzimmers in Büroräume begegnet wurde. Schließlich wurden nach gründlicher Beratung in den Gremien, ob die Bundesgeschäftsstelle in die Hauptstadt Berlin verlegt werden soll, – was aber aus vielerlei Gründen im Jahr 2005 endgültig verworfen wurde – in Bonn neue Räumlichkeiten gesucht.

Im Jahr 2008 konnte eine geeignete Immobilie im Bonner Stadtteil Dot-

### 1988/2009

#### Eigene Immobilie

*Seit Sommer 2009 sitzen die Bundesgeschäftsstelle und die Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH in der neuen, repräsentativen Zentrale, Oberer Lindweg 2, Bonn.*



*Bonn, Neefestraße 2a:  
Von 1988 bis 2009  
beherbergte die dritte  
Etage die Räume der  
Bundesgeschäftsstelle  
und des Verlags „Fami-  
lienheim und Garten“.*



tendorf, Oberer Lindweg 2, gefunden werden. Sie wurde zusammen mit der verbandseigenen Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH in Teileigentum erworben und nach Umbau- und Renovierungsmaßnahmen im Juli 2009 bezogen. Zeitgleich konnte die bisher genutzte Immobilie verkauft werden. Damit stehen dem Verband Wohneigentum und dem Verlag wieder optimale Arbeitsräume zur Verfügung, in der nunmehr auch wieder Gremien und Arbeitskreise tagen können.

## **Wohnungspolitische Meilensteine**

### **Wohnungspolitische Meilensteine**

Wollte man einen lückenlosen Abriss der vielfältigen Aktivitäten des Verbands seit der Konsolidierung im Jahr 1956 im Westen und der Wiedervereinigung 1990 wiedergeben, würde der Rahmen dieser Jubiläumsschrift gesprengt. Deshalb soll nachstehend nur auf einige wenige bedeutende gesetzliche Maßnahmen eingegangen werden, bei denen der Deutsche Siedlerbund/Verband Wohneigentum die Interessen seiner Mitglieder und darüber hinaus aller selbstnutzenden Wohneigentümer erfolgreich vertreten hat und seine Positionen in den jeweiligen Gesetzen ihren Niederschlag fanden.

### **Sonderkündigungsrecht im Zweifamilienhaus**

Das Sonderkündigungsrecht in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen nach § 573a BGB gibt

dem Vermieter die Möglichkeit, bei einer Verlängerung der gesetzlichen Kündigungsfrist um drei Monate, dem Mieter zu kündigen, ohne dass ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 573 BGB, also der dort beschriebenen Gründe z.B. des Eigenbedarfs vorliegen muss. Mit der Mietrechtsreform 2001 wurde auch die ursprüngliche Beschränkung der Regelung auf reine Wohngebäude zugunsten zusätzlicher gewerblich genutzter Räume in den betreffenden Gebäuden aufgehoben. Damit ist der besonderen Situation Rechnung getragen, dass beim gemeinsamen Bewohnen eines Zweifamilienhaus über das rein geschäftliche auch das zwischenmenschliche Verhältnis eine Rolle spielt.

### **Wegfall der Nutzungswert- besteuerung**

Bis 1986 wurde das selbstgenutzte Wohneigentum steuerlich wie ein Investitionsgut behandelt. Deshalb unterlag das Einfamilienhaus mit einem Pauschalbetrag der nach einem Prozentsatz des Einheitswerts ermittelt wurde, der Einkommensteuer. Im Zwei- und Mehrfamilienhaus musste für die selbstgenutzte Wohnung die ortsübliche Vergleichsmiete in Ansatz gebracht werden. Dagegen konnten aber alle Kosten als Werbungskosten geltend gemacht werden. Viele Jahre kämpfte der DSB darum, diese, aus Sicht der selbstnutzenden Wohneigentümer ungerechte, Steuerart abzuschaffen. Mit Beginn des Jahres 1987 gelang

dies endlich. Die selbstgenutzte Wohnung – unabhängig in welcher Gebäudegröße – wurde zum Privatgut und damit steuerlich nicht mehr erfasst.

Da aber nicht nur das Einfamilienhaus damit steuerfrei wurde, sondern jede selbstgenutzte Wohnung auch im Zwei- und Mehrfamilienhaus, gewährte der Gesetzgeber dieser Gruppe ein zwölfjähriges Optionsmodell. Dadurch konnte optional bis zum Jahr 1998 die zuvor geltende Regelung beibehalten werden. Dies war insbesondere dort vorteilhaft, wo noch hohe Kreditzinsen zu zahlen waren oder hohe Abschreibungen geltend gemacht werden konnten. Jedem dieser Wohneigentümer war aber freigestellt, bereits innerhalb dieser Zeit in das neue Recht der Steuerfreiheit der selbstgenutzten Wohnung zu wechseln. Damit war natürlich verbunden, dass Kosten, die der selbstgenutzten Wohnung zuzurechnen waren, nicht mehr steuermindernd in Ansatz gebracht werden konnten.

### **Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes**

Wie schon oben erwähnt, war das Reichsheimstättengesetz von 1920 eines der Gesetze, mit deren Hilfe Kriegsteilnehmer, insbesondere Kriegsbeschädigte, sowie Witwen der im Kriege Gefallenen und kinderreiche Familien, bei der Bewerberauswahl zum Bau von Kleinsiedlungen vorzugsweise zu berücksichtigen waren. Es sollte insbesondere eine spekulative Verwertung durch den Eigentümer verhindern und bot damit die dauerhafte Erhaltung als Heimstätte für die Familie.

Das Reichsheimstättengesetz, das ein bodenpolitisches Grundlagengesetz, aber kein Finanzierungsgesetz war, bot dem „Heimstäter“ auch materiell Vorteile. Er war von allen Gebühren, Stempelabgaben und Steuern des Reichs, der Länder und sonstiger öffentlicher Körperschaften befreit. Während in der Zeit der Weimarer Republik etwa 20.000 Reichsheimstätten errichtet wurden, stieg die Zahl im Dritten Reich bis zum Kriegsausbruch auf





ca. 80.000 an. In den Gruppensiedlungsmaßnahmen der Nachkriegsjahre erlangte das Reichsheimstättengesetz nicht mehr diesen Stellenwert. Es wurde mit dem II. Wohnungsbaugesetz von 1956 für die öffentlich geförderte Wohnungsver-sorgung praktisch bedeutungslos. In den Folgejahren wurden einzelne Vorschriften des Reichsheimstätten-gesetzes außer Kraft gesetzt und ab 1990 die vormalige Abgaben- und Gebührenvergünstigung endgültig aufgehoben. Damit blieb als wesentlicher Bestandteil der Insolvenzschutz,

Während in der Zeit davor Anträge auf Aufhebung der Reichsheimstätteneigenschaft oft aus nichtigem Grund grundsätzlich abgelehnt wurde, gingen die Behörden ab den 1980er Jahren mit den Aufhebungsanträgen recht großzügig um. Die generelle Deregulierung des Wohnungswesens, aber auch die Wiederaufhebung der Reichsheimstätteneigenschaft in den neuen Ländern durch den Einigungsvertrag von 1990 beschleunigten seit Sommer 1992 die Absicht, das Gesetz aufzuheben.



der natürlich mit Einschränkungen bei einer Beleihung der Heimstätte einherging. Deshalb war es nicht verwunderlich, dass dies manchem „Heimstätter“ ein Hemmschuh war und er die Aufhebung der Heimstätteneigenschaft beantragte. Dennoch überwogen die Vorteile einer Reichsheimstätte für Bürger mit schmalen Einkünften, was den damaligen Deutschen Siedlerbund veranlasste, durch sein Eintreten über lange Zeit eine Aufhebung des Reichsheimstätten-gesetzes zu verhindern.

Auch immer mehr jüngere Familien legten keinen Wert mehr darauf, in Reichsheimstätten zu wohnen. Nachdem eine Nachwirkung des Vollstreckungsschutzes bis Ende 1997 und eine gebührenfreie Löschung ab 1998 im Gesetzentwurf vorgesehen waren, sprachen sich eine große Mehrzahl der Bundesländer und auch viele Verbände für eine Aufhebung aus. Auch der Deutsche Siedlerbund trat nun nicht mehr für den grundsätzlichen Fortbestand des Reichsheimstättengesetzes ein.

Mit Wirkung vom 1. Oktober 1993 wurde ein einstmals bedeutendes, über 70 Jahre bestehendes Gesetz aufgehoben, das geschaffen worden war, die Verbundenheit des Menschen mit Grund und Boden, in einem ihm dauernd verbleibenden Eigentum – seiner Heimstätte – gesetzlich zu sichern.

### **Eigenheimzulagengesetz**

Während es für vermietete Wohnungen sowohl für die Baukosten, als auch Zinsen und sonstige Kosten im Zusammenhang mit Vermietung

Bereits seit 1949 konnte das Einkommensteuergesetz (EStG) die Abschreibung nach § 7b. Diese so genannte 7b-Abschreibung sah vor, dass in den ersten acht Jahren ab Fertigstellung der Wohnung bis zu einem Höchstbetrag 5 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten bei der Einkommensteuer steuermindernd berücksichtigt wurden. Im Jahr 1982 kam das progressionsunabhängige Baukindergeld hinzu. Ab 1987 konnte diese Form der Abschreibung nach § 10e EStG vorgenommen werden. Bei dieser steu-



und Verpachtung entsprechende Abschreibungsmöglichkeiten gibt (die im Laufe der Jahre häufig geändert wurden), bleiben Kosten für die selbstgenutzte Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus oder für eine Eigentumswohnung steuerlich grundsätzlich unberücksichtigt. Eine Ausnahme über viele Jahrzehnte waren die stark eingeschränkten Abschreibungsmöglichkeiten, die an der Ungleichbehandlung von Mietwohnung und selbstgenutzter Wohnung aber nichts änderten.

ermindernden Berücksichtigung wirkte sich die Steuerersparnis immer abhängig vom persönlichen Steuersatz aus. Über viele Jahre setzte sich der Verband Wohneigentum dafür ein, eine progressionsunabhängige, für alle in gleicher Höhe eigenständige Eigenheimzulage zu erreichen. Viele Präsidiums-, Bundesvorstands- und Beiratssitzungen befassten sich mit diesem Thema und erarbeiteten Positionen zugunsten einer progressionsunabhängigen Förderung.

Unter dem damaligen Wohnungsbauminister Klaus Töpfer wurde ab 1996 das Eigenheimzulagengesetz eingeführt, das die zuvor geltenden Abschreibungsmöglichkeiten nach § 10e und § 34f EStG ablöste. Damit war erstmals eine innerhalb der damals geltenden Einkommensgrenzen für alle gleich hohe Zulage eingeführt. Die Eigenheimzulage betrug im Regelfall acht Jahre lang jährlich 5.000 DM.

Obwohl äußerst erfolgreich, währte sie leider nicht so lange, wie die zuvor geltenden Regelungen. Bereits wenige Jahre nach ihrer Einführung wurde die Eigenheimzulage aus fiskalischen Gründen in Frage gestellt. Durch den Einsatz des Verbands, zusammen mit weiteren Verbänden zugunsten der Eigenheimzulage, konnten viele Jahre gewonnen werden, in denen Bauherren Eigenheimzulage noch nutzen konnten. Nach wiederholten Änderungen in der Förderhöhe und insbesondere mehrmaligen Reduzierungen der Einkommensgrenzen, wurde die Eigenheimzulage als erste gesetzliche

Regelung nach den Bundestagswahlen 2006 abgeschafft. Als kleines Trostpflaster blieb, dass seit 2008 mit dem Eigenheimrentengesetz die selbstgenutzte Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge gleichberechtigt mit Kapitalverträgen einbezogen wurde.

### **Eigenheimrentengesetz**

Nach mehr als zweijährigen Beratungen wurde im Juli 2008 das „Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge“ (Eigenheimrentengesetz), häufig auch „Wohn-Riester“ genannt, verabschiedet und rückwirkend zum 1. Januar 2008 in Kraft gesetzt. Damit wurden der Bau, Kauf und die Entschuldung selbstgenutzten Wohneigentums, aber auch unter bestimmten Voraussetzungen genossenschaftliches Wohnen, erstmals gleichberechtigt neben so genannten „Geld-Riester“-Verträgen in die steuerlich geförderte private Altersversorgung aufgenommen. Bis es soweit war, musste sich der Ver-





band Wohneigentum zusammen mit Partnern der Bausparkassen und weiteren Verbänden massiv für eine diskriminierungsfreie Einbeziehung des selbstgenutzten Wohneigentums in die staatlich geförderte private Altersvorsorge einsetzen. Lediglich das vom Verband Wohneigentum favorisierte Modell, das anstelle einer nachgelagerten Besteuerung einen Abschlag der Förderbeträge vorsah, kam abschließend nicht zum Tragen.

Mit dieser Neuregelung wurde das untaugliche und komplizierte „Entnahme-Modell“, welches seit 2002 bestand, durch ein klares und übersichtliches Altersvorsorge-Produkt, die „Eigenheim-Rente“, abgelöst. Förderfähig sind nach dem Eigenheimrentengesetz, wie bei allen anderen „Geld-Riester“-Verträgen, alle sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer und Beamte. Wer sich zuvor meist entscheiden musste, ob er Ersparnisse für seine Altersvorsorge oder für Wohneigentum zurücklegt, kann damit beides kombinieren. Nach den Regelungen des Eigenheimrentengesetz erhalten die Zulagenberechtigten sowohl während der Ansparphase, als auch während der Tilgungsphase die gleich hohen Zulagen wie für alle sonstigen steuerlich geförderten privaten Altersvorsorgeverträge.

Gegenüber sonstigen Vorsorge-Produkten (Kapitalanlagen) hat die Eigenheim-Rente zwei entscheidende Vorteile. Zum Ersten ist das selbstgenutzte Wohneigentum Altersvorsorge mit Sofortwirkung, die

Eigentümer können es sofort genießen (d.h. lange vor dem Rentenalter darin wohnen). Zum Zweiten dient das selbstgenutzte Wohneigentum dem Vermögensaufbau für die Familie und es ist ohne Einschränkung voll vererbbar (auch der steuerlich geförderte Anteil).

Obwohl der Verband Wohneigentum das Eigenheimrentengesetz grundsätzlich begrüßt und es zunehmend verstärkt von den Bürgern genutzt wird, muss festgestellt werden, dass damit kein adäquater Ersatz für die im Jahr 2006 weggefallene Wohneigentumsförderung durch die Eigenheimzulage geschaffen wurde.

*Ihr könnt die beste Staatsform haben  
und die klügsten Gesetze, solange nicht  
gesunde Familien der Gesellschaft Halt  
geben und Werte vermitteln, tragt ihr  
Wasser in einem Sieb.*

*Adolph Kolping (1813–1865)*

### **Energetische Sanierung: Förderung statt Auflagen**

Da in Deutschland 40 Prozent der Primärenergie für Heizen und Warmwasser in Gebäuden verbraucht wird, wird deutlich, dass durch energieeffiziente bauliche Maßnahmen ein hohes Einsparpotenzial zu erreichen ist. Wir als Verband Wohneigentum stellen uns den Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft und sehen die zwingende Notwendigkeit, die Energieeffizienz zu steigern, sowohl für den Klimaschutz als auch wegen der Kosten. Deshalb unterstützen wir grundsätzlich das Ziel, Energie in Wohngebäuden einzusparen.

Förderprogramme des Bundes durch verbilligte Darlehen, seit 2009 auch durch von uns lange geforderte Zuschüsse, haben dazu beigetragen, dass auch im selbstgenutzten Wohneigentum enorme Anstrengungen zur Energieeinsparung unternommen wurden. Umso bedauerlicher ist es, dass die Zuschüsse für Einzelmaßnahmen ab September 2010 wieder gestrichen wurden. Der Verband Wohneigentum setzt sich nachdrücklich dafür ein, die Förderprogramme einfacher, planungssicherer und wirksamer auszugestalten. Stets muss die persönliche Lebenssituation des Einzelnen beachtet werden. Daher fordern wir weiterhin: keinen Zwang zur Investition, sondern die freie Entscheidung über das Ob, das Wann und den Umfang energetischer Modernisierungsmaßnahmen im selbstgenutzten Wohneigentum.



### **Demografischer Wandel**

Ältere Menschen wollen möglichst bis ins hohe Alter in ihren eigenen vier Wänden selbstbestimmt leben. Dieser berechtigte Wunsch wird jedoch von den baulichen Gegebenheiten in den Eigenheimen derzeit nur unzureichend unterstützt. Deshalb setzt der Verband Wohneigentum darauf, durch Beispiele und Projekte auf diese Situation aufmerksam zu machen und Wohneigentümer bereits vor dem Rentenalter zu motivieren, ihr Haus auf barrierearme Zugänge sowie stufen- und schwellenfreie Beweglichkeit innerhalb der Wohnung umzubauen. Der Bund fördert den altersgerechten Umbau, nach deutlichen Hinweisen unseres Verbandes, neben Darlehen, seit 2010 auch durch Zuschüsse. Unser 24. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen“ wurde unter anderem dazu durchgeführt, bereits realisierte Maßnahmen als „Leuchttürme“ herauszustellen.

Aufgrund des demografischen Wandels in unserer Gesellschaft – und gerade ältere Menschen leben überwiegend im Wohneigentum – ist die altersgerechte Erreichbarkeit und Ausstattung unserer Eigenheime neben der energieeffizienten Erhaltung die größte Herausforderung in den kommenden Jahren.

## **Verband Wohneigentum heute**

Auch heute noch ist das Eigenheim mit Garten die mit Abstand am meisten bevorzugte Wohnform. Nicht nur zur bestmöglichen Entfaltung der Familien hat sich das Eigenheim bewährt, es rückt auch immer mehr als private Altersvorsorge neben anderen Alterssicherungssystemen in den Mittelpunkt. Daneben fällt den örtlichen Gemeinschaften mit Unterstützung durch einen starken Verband eine wichtige Aufgabe zu. Sie sind es, welche die Ziele des Verbands Wohneigentum auf örtlicher Ebene umsetzen. Durch die Gemeinschaft erfahren die Mitglieder Hilfe und Geborgenheit. Sie entwickeln gesellschaftliche, kulturelle und fachliche Aktivitäten. Die Anteilnahme an freudigen wie an traurigen Ereignissen sowie die Nachbarschaftshilfe in allen Lebenslagen wurden in unseren Gemeinschaften schon immer gelebt und sind auch heute noch eine Selbstverständlichkeit.

Während in den ersten Nachkriegsjahrzehnten die Aufgaben des Bundesverbandes und der Landesverbände in der Errichtung von Gruppenkleinsiedlungen und den damit verbundenen Beratungen und Hilfestellungen lagen, besteht heute die Hauptaufgabe der Verbandsarbeit darin, für günstige Rahmenbedingungen beim Bau und Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum einzutreten sowie die Wohneigentümer vor exorbitant steigenden Steuern und Abgaben zu schützen.

Mit der Bau-, Verbraucher- und Gartenfachberatung bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern darüber hinaus wertvolle Hilfen an. Aber vor allem die Themen Energieeffizienz, familiengerechtes und barrierenreduziertes Wohnen sowie Integration werden die wohnungspolitische Diskussion und die innerverbandliche Arbeit prägen.

Nahezu 370.000 Mitglieder bilden durch ihren Zusammenschluss im Verband Wohneigentum e.V. den bundesweit mitgliederstärksten Verband zum Bau, Schutz und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums. Mit unserer Erfahrung und unserer deutschlandweiten Präsenz wollen wir neue Mitglieder gewinnen, um in Zukunft für noch mehr Wohneigentümer und alle die es werden wollen auf allen Ebenen in Bund und Ländern einzutreten.

## **Verband Wohneigentum heute**

**2010**

**370.000 Mitglieder bundesweit**

Quellen:

Familienheim und Garten, verschiedene Ausgaben.

50 Jahre Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar 1948-1998, Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG, Donaueschingen (Hg.), 1998.

Margot König: 50 Jahre Deutscher Siedlerbund 1935-1985, Deutscher Siedlerbund e.V. (Hg.), 1985.

Roland Schilling: Zur Geschichte des Siedlungswesens auf dem Gebiet der ehemaligen DDR, Deutscher Siedlerbund (Hg.), 2004.

# Gewähltes Ehrenamt

## Präsidenten-Portraits

Amal Khalil

**1952 bis 1962**  
**Wilhelm Gisbertz**



**Wilhelm Gisbertz** (1952 bis 1962)  
Geboren am 9. Juni 1886 in Diepholz, Niedersachsen, gehörte Wilhelm Gisbertz zu denjenigen, die schon früh, bereits vor 1925, Siedlungsmaßnahmen durchführten. 1925 ins Reichsarbeitsministerium berufen, widmete er sich neben der landwirtschaftlichen Siedlung insbesondere den Selbsthilfesiedlungen. In den Jahren 1931/1932 beeinflusste er als Leiter des Ressorts für Kleinsiedlungs- und Kleingartenwesen im Reichsarbeitsamt die Entstehung der Kleinsiedlung entscheidend. Es war sein Verdienst, dass die Kleinsiedlung in erster Linie als wirtschaftliche Siedlungsmaßnahme gefördert wurde. 1935 war Wilhelm Gisbertz an der Gründung des Deutschen Siedlerbundes (DSB) beteiligt und nahm auf dessen Entwicklung immer wieder maßgeblichen Einfluss. In den folgenden Jahren setzte er sich stets dafür ein, dass der Deutsche Siedlerbund als selbständige Organisation erhalten blieb. Nach dem Zusammenbruch 1945 war Gisbertz wiederum einer der ersten, die sich um den Wiederaufbau des Deutschen Siedlerbundes bemühten. Nach dem Krieg als Ministerialdirigent Leiter der Siedlungsabteilung im nordrhein-westfälischen Ernährungsministerium,

hatte er sich der Anliegen der Siedler angenommen. Gisbertz wurde 1946 der erste Vorsitzende des sich reorganisierenden Verbands, zunächst nur für die britische Zone. Als 1952 die selbständigen Siedlerbünde aus neun Bundesländern den Deutschen Siedlerbund als „Gesamtverband deutscher Siedlerbünde“ gründeten, wurde auch Gisbertz in seinem Amt bestätigt. Anlässlich seines 75. Geburtstages ernannte ihn die Bundesversammlung zum Ehrenpräsidenten. Nach diesem ersten Präsidenten ist die 1971 ins Leben gerufene höchste Auszeichnung des Verbands benannt, die auch heute noch an besonders verdiente Mitglieder verliehen wird: Der Wilhelm-Gisbertz-Ehrenbecher.

**1962 bis 1979**  
**Gerhard Herber**



**Gerhard Herber** (1962 bis 1979)  
Bereits während seiner Studienzeit in Breslau und später als Referendar in Berlin war Gerhard Herber für den Deutschen Siedlerbund aktiv. Seit 1959 im DSB-Präsidium, wurde Ministerialrat a. D. Gerhard Herber aus Düsseldorf 1962 zum Präsidenten gewählt. In seiner Antrittsrede betonte er, dass der DSB keine eigennützigen Verbandsziele verfolge, sondern „für ein anerkanntes und staatspolitisches Anliegen von hohem Rang“ kämpfe. Herber bezeichnete

den Verband als „das sozialpolitische Gewissen der Familienförderung“. Diesen Anspruch vertrat der neu gewählte Präsident sicherlich auch gegenüber Bundespräsident Dr. h. c. Heinrich Lübke, der Herber und Gisbertz im Januar 1963 zum persönlichen Gespräch geladen hatte. Vor allem die nachlassende Bedeutung von Kleinsiedlungen in der städtebaulichen Entwicklung Deutschlands, die sich seit den 1960er Jahren vollzog, betrachtete Herber mit großer Sorge. Die Nichtbeachtung von Familienheimen und Kleinsiedlungen bei der städtischen Bebauung sah er als eine Kapitulation vor den Aufgaben der Zeit. Städtebau dürfe nicht nur nach ökonomischen und verkehrstechnischen Gesichtspunkten betrieben werden, sondern müsse auch die Bedürfnisse der Menschen berücksichtigen.

Sein politisches Engagement führte 1973 zu Herbers Berufung in den Beirat für Raumordnung durch Dr. Hans-Jochen Vogel, Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

Neben seiner Mitgliedschaft im DSB war Gerhard Herber auch Vorsitzender der Geschäftsführung der Treuhandstelle für Bergmannwohnstätten. 1971 erhielt Herber das Große Bundesverdienstkreuz zum Verdienstorden der Bundesrepublik Deutschland.

Nachdem sich Gerhard Herber 1979, nach 17 Jahren im Amt, nicht mehr zur Wahl stellte, ernannte ihn die Bundesversammlung zum Ehrenpräsidenten.

### **Friedrich Eckert** (1979 bis 1987)

Den Weg zum DSB fand Friedrich Eckert über den ehrenamtlichen Einsatz in seiner Heimatstadt Augsburg: Er war eine der treibenden Kräfte, denen es zu verdanken war, dass dort zwischen 1949 und 1953 eine in Selbsthilfe errichtete Siedlung mit 254 Wohneinheiten entstand – die Gedächtnissiedlung, in der Friedrich Eckert bis zu seinem Tode lebte. Bereits 1951 wurde Eckert zum Vorsitzenden des Bayerischen Siedlerbundes gewählt und hatte dieses Amt bis 1987 inne.

In den Vorstand des Gesamtverbands wurde Friedrich Eckert 1954 gewählt. Seit 1958 war er Vizepräsident und 1979 folgte die Wahl zum Präsidenten. Als er 1987 nicht mehr zur Wiederwahl antrat, berief ihn die Bundesversammlung zum Ehrenpräsidenten.

Sein über dreißigjähriges Engagement für die Allgemeinheit und die Mitglieder des Siedlerbundes wurde mit vielen Auszeichnungen belohnt: Friedrich Eckert war Träger des Bundesverdienstkreuzes am Bande, des Bundesverdienstkreuzes Erster Klasse und des Bayerischen Verdienstordens. Der Bundesverband ehrte ihn 1972 mit der Großen Goldenen Ehrennadel, verbunden mit der Ehrenmitgliedschaft.

### **1979 bis 1987**

#### **Friedrich Eckert**



**1987 bis 1994**  
**Albert Demtröder**



**1994 bis 1999**  
**Eckart Naumann**



**Albert Demtröder** (1987 bis 1994) Albert Demtröder kam 1951, im Alter von 27 Jahren, zum Deutschen Siedlerbund und übernahm 1963 den Vorsitz der Kreisgruppe Dortmund. 1966 wurde er Mitglied des Bundesvorstandes. Zum Landesvorsitzenden in Nordrhein-Westfalen wurde Albert Demtröder 1971 gewählt, 1977 folgten die Wahlen zum 1. Vorsitzenden des Regionalverbands Westfalen-Lippe und in das DSB-Präsidium. Von 1979 bis 1987 war Demtröder Vizepräsident, anschließend wurde er zum Präsidenten des DSBs gewählt. Dieses Amt hatte er bis 1994 inne. Im Oktober 1995 verlieh die Bundesversammlung Albert Demtröder den Titel des Ehrenpräsidenten.

Im Berufsleben war Albert Demtröder Direktor des Arbeitsamtes Gelsenkirchen. Daher lagen ihm auch später noch die Belange von Menschen ohne Beschäftigung besonders am Herzen. Nach der politischen Wende 1989 und der Wiedervereinigung Deutschlands unterstützte er in den neuen Bundesländern die öffentliche Verwaltung in Arbeitsmarktfragen und beim Aufbau von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen. Außerdem war Demtröder Mitglied im Bundesverband der Arbeiterwohlfahrt sowie im Sozialausschuss der evangelischen Landeskirche in Westfalen.

Für sein soziales Engagement wurde Demtröder mit zahlreichen Ehrungen ausgezeichnet. Dazu gehören das Bundesverdienstkreuz Erster Klasse und die Große Goldene

Ehrennadel des DSBs. Weiterhin erhielt er den Wilhelm-Gisbertz-Ehrenbecher.

**Eckart Naumann** (1994 bis 1999) 1983 wurde Eckart Naumann in das Präsidium des Bundesverbands gewählt, gerade vier Jahre später zum ersten Vizepräsidenten. 1995 wurde er Präsident – damals noch des Deutschen Siedlerbundes. Als Eckart Naumann 1999 nicht mehr für das Amt des Präsidenten kandidierte, zeichnete ihn die Bundesversammlung einstimmig als Ehrenpräsident aus.

Den Ämtern auf Bundesebene ging sein Engagement auf Landesebene voraus. 1958 wurde Naumann Justitiar beim Landesverband Bremen. 1972 folgte die Wahl zum stellvertretenden Vorsitzenden, bevor er 1983 Vorsitzender des Landesverbands Bremen wurde, dem Jahr, in dem er auch seine Aktivitäten im Präsidium des Bundesverbands begann. Von 1969 bis zu seiner Pensionierung 1990 leitete Eckart Naumann die Bremerhavener Polizeidirektion. Direkt danach übernahm er für vier Jahre das Amt des Bürgermeisters von Sassnitz auf Rügen. Sein Anliegen war es, nach der Wiedervereinigung Deutschlands zu helfen, eine funktionierende Verwaltung und Infrastruktur aufzubauen.

Die Liste seiner beruflichen und ehrenamtlichen Verdienste ist lang. Zu den Auszeichnungen, mit denen Eckart Naumann geehrt wurde,



zählen die Große Goldene Ehrennadel des DSBs und der Wilhelm-Gisbertz-Ehrenbecher, die höchsten Ehrungen des Bundesverbands.

Im Verband Wohneigentum engagierte sich Naumann im Landes- wie im Bundesverband für den sozialen Siedlungsgedanken in hervorragender Weise. Insbesondere bei Fragen zum Erbbaurecht setzte er sich mit hohem Sachverstand ein. Stets betonte er die soziale Verantwortung des Verbands Wohneigentum.

#### **Alfons Löseke** (1999 bis 2007)

1994 wurde Alfons Löseke zum Vorsitzenden des Siedlerbundes Westfalen-Lippe gewählt und gleichzeitig Mitglied des Bundesvorstandes. Schon ein Jahr später wählte ihn die Bundesversammlung als zweiten Vizepräsidenten in das Präsidium des Deutschen Siedlerbundes.

Alfons Löseke war auch in der Kommunal- und Landespolitik sehr aktiv: 1969 wurde er in den Rat seiner Heimatstadt Arnsberg gewählt. Von 1981 bis 1994 war er Vorsitzender seiner Fraktion. Von 1990 bis 2000 gehörte er dem Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen an. Durch seine vielfältigen politischen Kontakte und die zeitgemäße Weiterentwicklung des Verbands hat er für den Stellenwert des selbstgenutzten Wohneigentums viel erreicht.

1999 wählte die Bundesversammlung Alfons Löseke erstmals zum Präsidenten des Deutschen Siedlerbundes. Dass der Verband 2005 in „Verband Wohneigentum“ umbe-

nannt wurde, ist ganz stark auf Lösekes Betreiben und Argumentation zurückzuführen. Der erfahrene Politiker und Visionär Alfons Löseke war und ist davon überzeugt, dass nur eine moderne Ausrichtung des Verbands seinen Fortbestand sichert, ohne die Anliegen langjähriger Mitglieder zu beeinträchtigen. 2007 kandidierte Alfons Löseke nicht mehr, um nun die von ihm eingeleitete Verjüngung des Verbands auch selber konsequent zu ermöglichen.

Alfons Löseke wurde unter anderem mit dem Bundesverdienstkreuz am Bande, dem Ehrenring der Stadt Arnsberg und der Dr.-Johann-Christian-Eberle-Medaille des westfälisch-lippischen Sparkassen- und Giroverbandes ausgezeichnet. Als Präsident des Verbands Wohneigentum erhielt er die Große Goldene Ehrennadel des Verbandes und nach seinem Ausscheiden als Präsident den Wilhelm-Gisbertz-Ehrenbecher. Auf die ihm angetragene Würdigung als Ehrenpräsident verzichtete er, da er sich weiterhin als aktives Mitglied des Bundesvorstandes und Vorsitzender des Landesverbands Nordrhein-Westfalen in das Verbandsgeschehen einbringt.

#### **1999 bis 2007** **Alfons Löseke**



*Persönlichkeiten, nicht Prinzipien  
bringen die Zeit in Bewegung.*

*Oscar Wilde (1854–1900)*

**Seit 2007**  
**Hans Rauch**



**Hans Rauch** (seit 2007)

Geboren und aufwachsen in der 1936 gegründeten Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld (damals noch Siedlergemeinschaft Rastatt-Münchfeld), ist der amtierende Präsident, Hans Rauch, quasi von Kindesbeinen an mit dem Leben in einer Eigenheimergemeinschaft vertraut und bis heute verbunden. Mit knapp 22 Jahren wurde Rauch in den Vorstand seiner Heimat-Gemeinschaft gewählt. Dort engagierte er sich über die Jahre als Gartenwart, stellvertretender Gemeinschaftsleiter und Beisitzer.

1979 kam Hans Rauch als Beisitzer in den Landesverbandsvorstand. 1991 folgte die Wahl zum Vorsitzenden des Landesverbands Baden-Württemberg. Dieses Amt hatte er bis 2009 inne. Danach kandidierte Rauch nicht mehr für diese Position, um sich voll und ganz auf die Verpflichtungen des Präsidentenamts konzentrieren zu können. Ebenfalls 1991 wurde Hans Rauch in das Präsidium des Bundesverbands gewählt, dem er seit 2007 als Präsident vorsteht.

Hans Rauch sucht den Dialog mit der Politik – auf Landes- wie auf Bundesebene. Die wirkungsvolle Vertretung der berechtigten Interessen von selbstnutzenden Wohneigentümern, Verbandsmitgliedern und Verbrauchern im Allgemeinen gegenüber Politik und Gesellschaft sind für ihn die vordringlichsten Aufgaben eines Präsidenten. Aber auch der Kontakt zur Basis ist ihm wichtig. So ist

es ihm selbstverständlich, die Landesverbände bei Landesverbandstagen, Jubiläen oder auch Wandertagen zu besuchen. Am Verbandsleben seiner eigenen Gemeinschaft beteiligt er sich – soweit es seine Zeit zulässt – weiterhin aktiv.

Wie bereits sein Vorgänger, Alfons Löseke, sieht auch das „Siedlerkind“ Hans Rauch die Notwendigkeit einer Neuausrichtung des Verbands. Schon bei der Umbenennung 2005 hatte er erkannt, dass eine klare Positionierung des Verbands gegenüber allen selbstnutzenden Wohneigentümern dringend erforderlich ist, nachdem der Neubau von Gruppensiedlungsmaßnahmen nahezu zum Erliegen gekommen ist. Die Umbenennung des Deutschen Siedlerbundes in „Verband Wohneigentum“ wertet Rauch nur als das „äußere Zeichen“ dieses Veränderungsprozesses, der den Anforderungen des 21. Jahrhundert an den Verband als Interessenvertretung zum Wohle der Allgemeinheit Rechnung tragen soll und den er in den kommenden Jahren weiterführen will.

# Auf dem politischen Parkett

## Politikberatung im Wandel

Unser Verband – seit 2005 „Verband Wohneigentum e. V.“ – hat sich auf der politischen Bühne einen Namen gemacht, und über diesen Erfolg freuen wir uns: Als Stimme der selbstnutzenden Wohneigentümer bringen wir unsere Erfahrungen und unsere Positionen wirkungsvoll ein. Politikberatung – als Bundesverband naturgemäß auf Bundesebene – bedeutet, im Interesse der Allgemeinheit, der selbstnutzenden Wohneigentümer und unserer Mitglieder zu wirken und den wohnungspolitischen Entscheidungsträgern unsere Positionen nahezubringen. Das ist für die Eigenheimbesitzer wichtig, damit einseitige Vorstellungen in der Politik sich nicht verfestigen, eigene Positionen in Entscheidungsprozesse einfließen und dadurch frühzeitig in Gesetzgebungsverfahren Berücksichtigung finden können.

In den 1990er Jahren, als wir noch „Deutscher Siedlerbund e.V. – Gesamtverband für Haus- und Wohneigentum“ hießen, war die Lobbyarbeit nach der Abschaffung der gesetzlichen Grundlage für die Kleinsiedlung schwieriger geworden. Immer wieder musste bei Gesprächen mit Entscheidungsträgern weit ausgeholt werden, um das Kerngeschäft unseres Verbands zu erklären. Der Verbandsname wurde nicht mehr verstanden.

### **Blick zurück: Stimme der Siedler**

In den Anfangsjahren war die aktive Mitwirkung des Verbandes bei Gesetzesvorhaben besonders intensiv gewesen, schließlich war es nach dem Zweiten Weltkrieg von größter Bedeutung, die Wohnungsnot zu lindern und die entsprechenden politischen Rahmenbedingungen für Familien mit Kindern zu schaffen. Über Jahrzehnte hinweg wirkte der Deutsche Siedlerbund an Gesetzesvorhaben mit. Neben Kontakten zu Ministern und Ministerialbeamten wurden auch Parlamentarische Abende veranstaltet, um die Forderungen des Verbandes an die Wohnungspolitiker auf Bundesebene heranzutragen.

Eine Zäsur bedeutete das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts, wodurch die seit 1918 bestehenden Rechtsgrundlagen für Familienheimstätten entfielen, einschließlich der Kleinsiedlungen und ihrer seit 1931 erfolgten besonderen staatlichen Förderung (zuletzt gemäß §§ 10, 57–60 und anderer Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes). Der Begriff der Kleinsiedlung war nach dem 31. Dezember 2001 nur noch Geschichte. Damit bestand für den Verband die Notwendigkeit, aus den Wurzeln des Deutschen Siedlerbundes heraus, sich den Gegebenheiten anzupassen und seine Tradition weiterzuentwickeln.



Edeltraud Reitzer

Stellvertretende  
Bundesgeschäftsführerin  
Verband Wohneigentum e.V.

*Die Demokratie ist eine Institution, die den Zweifel, das Misstrauen und die Kritik organisiert. Das macht sie eigentlich auch so erfolgreich.*

*Manfred Rommel,  
Oberbürgermeister von  
Stuttgart a. D. (\*1928)*

### **Einfluss auf Politik**

Vertreter des Präsidiums führten Antrittsgespräche bei neuen Bundesbauministern, die sich aufgrund mancher sehr verkürzten Amtsperiode zeitweise häuften. Trotz dieser Diskontinuität versuchte das Präsidium, auf die aktuelle Wohnungspolitik Einfluss zu nehmen. Eine feste Wegmarke waren unsere Bundeswettbewerbe. Sie standen traditionsgemäß unter der Schirmherrschaft des zuständigen Bundesbauministers und wurden regelmäßig finanziell von seinem Ministerium unterstützt. Hier wurde die Arbeit des Verbandes in den Gemeinschaften konkret und öffentlichkeitswirksam präsentiert.

### **Positionierung**

Die Eigenheimzulage – ab 1996 eingeführt – wurde zu einem „Renner“ für die Förderung selbstgenutzten Wohneigentums. Immer wieder hat unser Verband bei der Ausgestaltung der Fördermodalitäten seine Position zur Geltung gebracht. Beispielsweise wurden zum 1. Januar 2000 neue Einkommensgrenzen festgesetzt und damit der Forderung unseres Verbands nach Stärkung der Kinderkomponente nachgekommen mit dem Ziel, junge Familien bevorzugt zu fördern. Die positive Wirkung der Eigenheimzulage wurde zunächst politisch begrüßt. Die damit verbundenen Fördermittel erreichten allerdings ein Volumen, das die Forderung von Bundespolitikern zur Änderung der Fördermodalitäten bis hin zur Abschaffung der

Eigenheimzulage lauter werden ließ. Mit der Verbände-Initiative „Wohneigentum“, in der sich alle großen Verbände der Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft zusammengeschlossen hatten, konnten wir uns zunächst erfolgreich gegen die Abschaffung der Eigenheimzulage einsetzen, allerdings mit einer Modifizierung der Zugangsvoraussetzungen. So konnte die Abschaffung der Eigenheimzulage um eine beachtliche Zeit hinausgezögert werden, was vielen Familien den Erwerb von Wohneigentum erleichterte.

### **Neuer Tatendrang:**

#### **Alfons Lösekes Einsatz**

Ein deutlicher Schub für die Wahrnehmung unseres Verbands als bundesweit größter Vertreter der selbstnutzenden Wohneigentümer auf der „Berliner Bühne“ ist der Ära des Verbandspräsidenten Alfons Löseke (1999–2007), ehemals Mitglied des Landtags Nordrhein-Westfalen, zuzuschreiben. Als klar wurde, dass das Kleinsiedlungsrecht im Wohnungsbauförderungsgesetz nicht mehr zu halten war, wurde er besonders aktiv. Unter seiner Federführung – unterstützt durch die Bundesgeschäftsführung – wurde eine Expertenrunde eingesetzt, die maßgebliche Anstöße zur Fortentwicklung des Siedlungsgedankens gab. Zunächst mündete dies im Grundsatzprogramm, das am 22. September 2001 von der Bundesversammlung verabschiedet wurde und bis heute die Grundlage der Verbandsarbeit bildet. Darauf aufbau-

end wurde der Beirat unter Beschluss vom Oktober 2003 reformiert. Als krönender Abschluss wurde schließlich am 15. Oktober 2005 die von Präsident Löseke forcierte Verbandsnamensänderung von der Bundesversammlung beschlossen. Damit konnte die Arbeit unter neuem Namen „Verband Wohneigentum“ erfolgreich fortgeführt werden.

### **Gelungenes Zusammenspiel**

Nachdem Löseke sich als Verbandspräsident aktiv unter den Bundestagsabgeordneten und im Bundesbauministerium für die wohnungspolitischen Zielsetzungen des Verbandes eingesetzt hatte, sind es heutzutage auch umgekehrt Bundestagsabgeordnete, die auf die Bundesgeschäftsstelle zukommen. Da suchen beispielsweise Berichtserstatter, die für das Politikfeld „Wohneigentum“ zuständig sind, das Gespräch, und mit baupolitischen Sprechern findet ein Austausch statt. Zahlreiche Gespräche mit Bundestagsabgeordneten und Ministerialbeamten unter dem neuen Verbandsnamen „Verband Wohneigentum e.V.“ trugen dazu bei, dass sich ab 2005 schlagartig die Wahrnehmung im Politikbereich und in der Landschaft der Verbände und Institutionen positiv entwickelte.

Der von Alfons Löseke umstrukturierte Beirat, der am 17. Februar 2005 das erste Mal zusammentrat, unterstützte die positive Außenwirkung unseres Verbandes. Denn die Beiratsmitglieder des reformierten

Beirates kommen aus dem aktiven politischen Geschäft.

Beim Immobilienwirtschaftlichen Dialog, der 2006 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung initiiert wurde, sitzen wir als einer der Spitzenverbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit am Tisch – sowohl unsere Verbandsrepräsentanten bei den Leitungsgesprächen, als auch die Bundesgeschäftsführung bei den Werkstattgesprächen auf Arbeitsebene. Die Kontakte in das Bundesbauministerium sind so gut, dass Bundesminister Dr. Peter Ramsauer MdB nach seinem Amtsantritt seinen ersten öffentlichen Verbändetermin im Kompetenzbereich Bau bei uns absolvierte: bei der Siegerehrung zum Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen. Energieeffizienz – Klimaschutz – bürgerschaftliches Engagement“, am 27. November 2009.

Aus den Grußworten der befreundeten Organisationen und der Verbände, in denen wir Mitglied sind, wird in dieser Jubiläumsschrift deutlich, welche Allianzen dem Verband Wohneigentum helfen, sich Gehör zu verschaffen. So bietet beispielsweise die Mitgliedschaft im Verbraucherzentrale Bundesverband die Möglichkeit, unsere Positionen – etwa zur Nachhaltigkeit

*Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer und Hans Rauch, Präsident des Verbandes Wohneigentum, bei der Siegerehrung zum Bundeswettbewerb 2009.*







Bundespräsident Horst Köhler und Präsident Alfons Löseke beim 1. Deutschen Verbrauchertag am 9. Juli 2007 in Berlin.

des Eigenheimbestands – in diese renommierte große Verbraucherschutz-Organisation einzubringen, die wiederum in der Öffentlichkeit Position bezieht und gehört wird. Der 1. Deutsche Verbrauchertag, organisiert vom Verbraucherzentrale Bundesverband am 9. Juli 2007, bot die

Gelegenheit zu einem kurzen Treffen von Präsident Alfons Löseke mit dem damaligen Bundespräsidenten Horst Köhler.

### Zielstrebigem Ausbau durch Hans Rauch

Hans Rauch, Verbandspräsident seit Herbst 2007, nutzte die Vielzahl von Gratulationen zum neuen Amt und Einladungen zu verschiedenen wohnungspolitischen Veranstaltungen, um die zukünftige Verbandsausrichtung vorzustellen, unsere Positionen zu vertreten und die von Alfons Löseke aufgebauten Kontakte auszubauen.

Anhörungen im Deutschen Bundestag und die Mitwirkung bei politischen Fachveranstaltungen bieten eine geeignete Plattform, unsere Positionen gezielt den Entscheidungsträgern und allen anderen Teilnehmern zu erläutern und unsere Forderungen aktiv in Diskussionen und Entscheidungsfindungsprozesse ein-

zubringen. Damit erfüllt der Verband Wohneigentum satzungsgemäß seinen Zwecken „Verbraucherinteressen von selbstnutzenden Wohneigentümern, privaten Bauherren und an Wohnimmobilien interessierten Käufern wahrzunehmen. Er fördert den Verbraucherschutz bezüglich des Baus, Erwerbs und Erhalts des selbstgenutzten Wohneigentums in ideeller Weise und setzt sich gegenüber Gesetzgeber, Behörden und Wirtschaft für die Verbraucherrechte und -interessen ein.“

### Strategische Allianzen

Auch die Mitgliedschaft unseres Verbands im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. hat vor den Bundestagswahlen 2009 gezeigt, wie wir zusammen mit anderen bedeutenden Verbänden und Experten in Kommissionen mitwirken können, um Handlungsempfehlungen für die neue Bundesregierung mitzugestalten, in denen die Interessen der Wohneigentümer bei Themen wie Klimaschutz oder Wohnen im Alter nicht zu kurz kommen. Schließlich wird keine Politik ohne Netzwerke und Allianzen gestaltet.

Vor den Wahlen zum Deutschen Bundestag 2009 hat unser Verband – in Allianz mit dem Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer und damit für insgesamt rund 500.000 Mitgliedsfamilien – Wahlprüfsteine an die im Bundestag vertretenen Parteien gerichtet und so das Augenmerk auf die für Wohneigentümer bedeutsamen Politikfelder

gelenkt. Aufbauend auf die eingegangenen Antworten – veröffentlicht in unserer Mitgliederzeitschrift „Familienheim und Garten“ – haben wir wohnungspolitische Positionen formuliert, die Diskussionsgrundlage für die 17. Legislaturperiode sind. Festzustellen ist, dass sich die gezielte Interessenvertretung verändert hat. Die Zahl der Beteiligten ist gewachsen. Waren früher als Lobbyisten überwiegend Vertreter von Verbänden aktiv, sind inzwischen Kommunikationsagenturen, Politikberater, Thinktanks, Unternehmensberatungen, Rechtsanwaltskanzleien mit Lobbyabteilungen und strategische Allianzen dazugekommen. Auf dem politischen Parkett vollzieht sich ein Wandel.

### Fazit

Unserem Verband ist es gelungen, durch gezielten Aufbau von Kontakten zu Bundespolitikern und durch den Ausbau der Beziehungen zu befreundeten Verbänden eine Vielzahl von Allianzen aufzubauen. Das bestehende Netzwerk – auch innerhalb des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – wird weiter an Bedeutung gewinnen und muss ständig gepflegt und entwickelt werden. Es bleibt unser Ziel, unsere Verbandspositionen wirkungsvoll zu platzieren und ihnen Gehör und Durchsetzung zu verschaffen. Wichtig ist uns dabei, frühzeitig auf Entscheidungsprozesse einzuwirken und dadurch die Interessen der Bürger, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben oder leben möchten, erfolgreich zu unterstützen.



# Gefragte Leute

## Der Beirat

Edeltraud Reitzer

### Fachforum

Der Verband Wohneigentum hatte schon als Deutscher Siedlerbund einen Beirat. Dieses beratende Gremium, dem im Laufe der Jahrzehnte viele wechselnde Mitglieder angehörten, hat Tradition im Verband: Obwohl ohne Entscheidungsbefugnis, war der illustre Kreis von Fachleuten aus Wohnungswirtschaft, Politik und Verbänden ein wichtiger Impulsgeber für die Gremien des Verbands. Anstehende Probleme wurden diskutiert, Meinungen gebündelt und so in die Beschlussfassungen der Verbandsorgane eingespeist. Ebenso wie die Fragestellungen änderten sich die organisatorischen Notwendigkeiten: Anzahl der Beiratsmitglieder, Zusammensetzung und Tagungsrhythmus wurden weiterentwickelt.

Zunächst war Vorsitzender des Beirats der Präsident bzw. sein Stellvertreter, später wurde ein unabhängiger Vorsitzender installiert. Am 22. Oktober 1965 wählten die Beiratsmitglieder Ministerialdirektor a.D. Dr. Joachim Fischer-Dieskau zum Vorsitzenden. Als er sein Amt aus Altersgründen niederlegte, wurde 1973 Dr. Karl Ahrens MdB, neuer Beiratsvorsitzender. Nachfolger war von 1987 an Dr. Ottobert Brintzinger. Er engagierte sich in dieser Funktion

bis zum Abschluss der Beiratsreform, die unter der Präsidentschaft Alfons Lösekens erfolgte und in die konstituierende Sitzung des neuen Beirats am 15. Februar 2005 unter dem Vorsitz von Dr. Stefan Jokl mündete – damals noch im Deutschen Siedlerbund.

Der Verband hatte bis dahin einen Beirat, der aus rund 40 Mitgliedern bestand, von denen im Laufe der Zeit immer mehr aus dem aktiven Berufsleben ausschieden. Durch die persönliche Berufung hatte der Verband zwar Beiratsmitglieder an sich gebunden, die über weitreichende Erfahrungen in der Wohnungspolitik verfügten, doch keine Nachfolger aus ihren ehemaligen Institutionen nachzogen. Außerdem war das Gremium über die Jahre zu groß geworden, um noch einen nutzbringenden fachlichen Austausch zu betreiben, dessen Ergebnisse der Verband hätte diskutieren und umsetzen können. Der Beirat sollte nun zu einem flexiblen und überschaubaren „Netzwerk“ werden, das sich zu aktuellen Fragen des Wohneigentums und dessen Ausstrahlung auf Familie und Soziales, auf Altersvorsorge und breite Vermögensbildung, auf gesellschaftliche Verantwortung und Gemeinsinn austauscht. Wo möglich, sollten gemeinsam errungene Ergebnisse am Ende der Diskussion stehen, seien es Feststellungen, sei-



en es Forderungen an die Politik oder die Wirtschaft.

### Die Reform

Vor diesem Hintergrund ist die Reform zu verstehen: Der Beirat hat heute weniger Mitglieder als bisher und versammelt Personen, die aktiv in der Wohnungspolitik tätig sind. Der Beirat ist damit ein „schlankes“ Fachgremium geworden, mit der Chance, effektiv zu arbeiten. Bedarfswise können weitere Sachverständige hinzugezogen werden, die nicht Mitglied des Beirats sind. Klar umrissen sind in der Satzung die Aufgaben und die Besetzung des Beirats: „Für die Beratung von Fachfragen wird ein Beirat gebildet. Der Beirat soll den Verband Wohneigentum bei der Erfüllung seiner Aufgaben beraten und unterstützen. (...) Der Beirat besteht aus Persönlichkeiten und Vertreterinnen oder Vertretern von Behörden oder juristischen Personen, die auf den Gebieten des Verbandsgegenstandes (...) und insbesondere in den Bereichen des Baus und Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum, seiner Förderung, Bewirtschaftung, der Sicherung des Erhalts sowie der Gestaltung und Nutzung des Gartens besondere Sachkunde aufweisen.“ Die Diskussionen aktueller wohnungspolitischer Schwerpunkte seitdem haben bewiesen, dass sich die Reform gelohnt hat und sich die Arbeit des Beirats bewährt.

In Nachfolge des früh verstorbenen Beiratsvorsitzenden Dr. Stefan Jokl

wurde Dr. Hartwig Hamm – seit der Reform bereits Mitglied – in der Bundesvorstandssitzung am 28. November 2009 in Berlin zum Beiratsvorsitzenden gewählt. Unter seiner versierten Leitung fand am 18. März 2010 die Beiratssitzung im Jubiläumsjahr statt.

Hartwig Hamm

### Verband und Beirat im Wechselspiel

Der Beirat hat eine klar definierte Rolle bei der Unterstützung der Verbandsaufgaben: Der Verband soll ein kraftvolles Sprachrohr der Interessen von Wohneigentümern sein und zwar weit über den Kreis der Mitglieder hinaus. Tatsächlich hat er hier einen „Namen“, seine Stimme hat Gewicht, in der Bundespolitik genauso wie auf der Ebene der Länder. Und doch muss jedem klar sein: Einzelkämpfer haben es in der Lobbyarbeit besonders schwer. Miteinander, solange es geht, statt mit aller Macht allein – dieses Motto ist vielmehr der beste Garant für die Durchsetzung wichtiger Anliegen. Gerade für den Dialog mit der Politik sowie die Positionierung gegenüber Öffentlichkeit und Medien sind Verbündete deshalb hilfreich. Je größer die Schnittmenge mit ihnen ist, desto besser für das Ergebnis. Zum Selbstverständnis der Beiratsmitglieder gehört sicher, dass Gemeinsamkeit nach Möglichkeit schon lange vor dem „Senden“ von fertigen Botschaften beginnen sollte,



Dr. Hartwig Hamm

Verbandsdirektor  
Landesbausparkassen im  
Deutschen Sparkassen- und  
Giroverband (LBS)

Beiratsvorsitzender  
Verband Wohneigentum e. V.

*Durch Weisheit wird ein Haus  
gebaut, und durch Verstand  
erhalten.*

*Salomo (ca. 965–926 v. Chr.)*

nämlich bei der Sondierung des Lobby-Umfeldes und der politischen Ausgangslage. Wer weiß, wo Hürden und Fallgruben lauern, wie man vielleicht auf indirektem Wege am ehesten zum Ziel kommt, der kann leichter die richtigen inhaltlichen Positionen festlegen. Da ist guter Rat wertvoll. Und deswegen ist eine Institution wie der Beirat so wichtig.

Anders als bei anderen Verbänden besteht der Beirat des Verbandes Wohneigentum heute aus einem fast intimen Kreis. Traditionell sind hier die beiden größten Fraktionen des Deutschen Bundestages repräsentiert, außerdem das für den Wohnungs- und Städtebau verantwortliche Bundesministerium sowie ein entsprechendes Landesressort. Hinzu kommt ein Vertreter des für den Gartenbau zuständigen Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

Die übrigen Beiratsmitglieder bringen ihre Kenntnisse aus der Verbandsarbeit bzw. der wissenschaftlichen Tätigkeit ein. Dazu zählen derzeit etwa eine Professorin aus dem Gebiet Stadtsoziologie, der Vorsitzende des Verbraucherzentrale Bundesverbandes, zu dessen Aufgaben auch die Wahrnehmung der Interessen von Wohneigentümern gehört, sowie der Geschäftsführer des katholischen Siedlungsdienstes, dessen Unternehmen sich innerhalb der Wohnungswirtschaft traditionell am stärksten für den Bau von Eigenheimen für Familien engagiert.

Dass der amtierende Vorsitzende des Beirats aus dem Bereich der Bausparkassen kommt, liegt gleichfalls nahe. Diese Institute und ihre Mitarbeiter sind als Spezialisten für die private Wohnungsbaufinanzierung nur wirklich erfolgreich, wenn sie in der Lage sind, ihre Kunden möglichst ein Leben lang zufriedenzustellen. Sie müssen daher die Bedürfnisse der Wohneigentümer – und derer, die es werden sollen – kennen und ernst nehmen. Auch auf der Ebene der Verbände wird dies daran deutlich, dass gerade bei den Bausparkassen außerordentlich großes Know-how in allen einschlägigen Fragen der Wohnungs- und Immobilienmärkte vorhanden ist.

### **Tagesaktuelles und Dauerthemen**

Welches sind die tatsächlichen Arbeitsschwerpunkte des Beirats? Es ist eine große Bandbreite von politischen Aufgaben, die sich in den Tagesordnungen der jährlichen Sitzungen widerspiegelt. Ein Blick auf die letzten drei Jahre zeigt dies exemplarisch. So stand etwa die über viele Jahre diskutierte, aber lange nicht gelöste Einbeziehung des selbstgenutzten Wohneigentums in die Förderung der privaten Altersvorsorge (der so genannte „Wohn-Riester“) im Mittelpunkt auch der Beirats-Erörterungen. Und die Neuregelung der Erbschaftsteuer nach der Grundsatzentscheidung des Bundesverfassungsgerichts wurde genauso thematisiert wie notwendige Fördermaßnahmen für die energeti-





sche Sanierung des Gebäudebestandes bzw. den altersgerechten Umbau.

Selbstverständlich ging es auch in diesem Gremium aktuell um die Frage, inwieweit die Turbulenzen rund um die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise hier in Deutschland die Wohneigentümer tangiert haben.

Schließlich und endlich sind Bundestagswahlen in der Regel bekanntlich mit der Chance zu besonders bedeutenden Weichenstellungen verbunden. Daher hat der Beirat vor und nach dem Herbst 2009 Ratschläge zur wohnungspolitischen Positionierung des Verbandes gegeben. Diese Begleitung der Lobbyarbeit dürfte eine Daueraufgabe bleiben. Gerade die Politik für das Wohneigentum muss über Sonntagsreden vor Wahltagen hinausreichen. Es geht vielmehr immer wieder um konkrete Entscheidungen, und da muss man permanent nachfassen.

Im Beirat ist der überschaubare Kreis von hochrangigen Fachleuten, die sich teils schon seit vielen Jahren kennen, hierbei eine gute Basis für einen

vertrauensvollen Austausch. Jenseits bekannter offizieller Positionen können die Angehörigen des Beirats auf diese Weise den anwesenden Mitgliedern von Vorstand und Präsidium des Verbandes wertvolle Hinweise geben. Nicht verboten, sondern ausgesprochen erlaubt ist ein tiefgehendes, umfassendes Ausloten von Positionen, d.h. die frühzeitige Diskussion darüber, was geht und was weniger geht.

Und doch bleibt klar: Die Arbeit des Beirats ersetzt keineswegs die Verbandsarbeit. Der Beirat kann die Entscheidungen der zuständigen Verbandsgremien befruchten – und er sieht diese „Geber-Rolle“ als seine vornehmste Aufgabe an. Aber letztlich nehmen auch die Beiratsmitglieder aus der offenen und intensiven Diskussion etwas für ihre eigene Arbeit „zu Hause“ mit. Dafür darf deren Vorsitzender aus Anlass des Jubiläums auch einmal „Danke“ sagen. Vor allem aber gilt es zu gratulieren. Dem Verband und seinen Mitgliedern wünsche ich viele weitere erfolgreiche Jahre!





Amal Khalil

Öffentlichkeitsarbeit und  
Kommunikation  
Verband Wohneigentum e.V.

## Alle unter einem Dach

### Verbandsstruktur

Der Verband Wohneigentum e.V. besteht als Bundesverband aus seinen 16 Mitgliedern – nämlich den Landesverbänden. Die Strukturen der Landesverbände sind unterschiedlich teils in Regionen, Bezirke oder Kreisgruppen gegliedert. Gemeinschaften vor Ort und Einzelmitglieder bilden die Basis.

#### **Aktivitäten des Bundesverbands**

Der Bundesverband tritt auf bundespolitischer Ebene für die Förderung und den Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums ein. Außerdem kämpft der Bundesverband im gesamten Bundesgebiet für einen neutralen, unabhängigen Verbraucherschutz. Dies geschieht durch eine breit gefächerte Netzwerkarbeit sowie durch die aktive Teilnahme an wohnungspolitischen Anhörungen, das Verfassen von Stellungnahmen und Eingaben zu wohnungspolitischen Gesetzen und Verordnungen, die Mitarbeit in Kommissionen aus Politik, Wohnungswirtschaft und Verbraucherschutz, das Führen regelmäßiger Einzelgespräche mit Politikern, Vertretern von Ministerien, Verbandsvertretern, Verbraucherschützern, Wissenschaftlern und Vertretern der Wirtschaft.

Zur Verwirklichung der politischen, sozialen sowie gesellschaftlichen Ziele im Sinne der Verbraucher im Allgemeinen und der selbstnutzen-

den Eigenheimer im Besonderen ist der Bundesverband zudem Kooperationspartner/Mitglied zahlreicher Verbände bzw. Gremien aus den Bereichen Immobilienwirtschaft und Verbraucherschutz. Diese Mitgliedschaften beinhalten eine kontinuierliche und konstruktive Mitarbeit. Außerdem gehört es zu den Aufgaben des Bundesverbands, das positive Bild des Verbands Wohneigentum einer möglichst breiten Öffentlichkeit bundesweit zu vermitteln. Dazu zählt auch die regelmäßige Durchführung des Bundeswettbewerbs im Vier-Jahres-Turnus. Repräsentiert wird der Bundesverband durch ein siebenköpfiges Präsidium, das durch die Bundesgeschäftsstelle mit Sitz in Bonn unterstützt wird.

#### **Die Landesverbände des Verbands Wohneigentum**

Die rund 370.000 Mitgliedsfamilien des Verbands Wohneigentum sind Mitglieder der 16 Landesverbände. Diese sind sowohl Ansprechpartner der Landespolitik als auch Dienstleister für die Mitglieder (Adressen der Landesverbände ab Seite 102).

*Organisation ist ein Mittel,  
die Kraft des Einzelnen zu  
vervielfältigen.*

*Peter F. Drucker (1909–2005)*

## Aufgaben

Zu den Aufgaben der Landesverbände gehören unter anderem die Unterstützung des sozialen, kommunalen und kulturellen Engagements der Mitglieder und der Gemeinschaften sowie die Verbraucherberatung. Diese beratende Funktion umfasst alle Themen rund um den Bau, Erwerb und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums, zu energiesparenden, umweltverträglichen und wohngesunden Materialien beziehungsweise Techniken bei Bau und Modernisierung sowie zur naturnahen Gestaltung und Nutzung eines artenreichen, regionaltypischen Gartens. Außerdem halten die einzelnen Landesverbände unterschiedliche Service-Angebote bereit, insbesondere die Unterstützung durch kompetente Experten wie Juristen, Bau- und Gartenfachberater bei Fragen rund um Haus und Grundstück. Hinzu kommen verschiedene Versicherungsleistungen rund um das Eigenheim.

## Kommunikation

Der Austausch untereinander und die Präsentation nach außen wird durch den Dachverband gefördert: Der Bundesvorstand, in dem alle Landesverbände repräsentiert sind, tagt zweimal jährlich, die Bundesdelegiertenversammlung als Mitgliederversammlung des Verbands Wohneigentum alle drei Jahre. Daneben wird regelmäßig zu Tagungen der Geschäftsführer, Gartenfachberater und Jugendbeauftragten sowie weiterer Arbeitskreise eingeladen.



Das Präsidium des Verbands Wohneigentum (von links): Dr. Heinz Engelhaupt, Siegfried Berger, Hans Rauch, Siegmund Schauer, Peter Wegner, Wolfgang Szubin und Manfred Jost.

Mit der Teilnahme am Internet-Redaktionssystem und einem PR-Paket für Gemeinschaften wird die Öffentlichkeitsarbeit der Landesverbände und ihrer Gliederungen unterstützt.





Ulrich Hauschildt

Geschäftsführer  
Verband Wohneigentum  
Siedlerbund Schleswig-Holstein e.V.

## Stein auf Stein

### Solidarische Gemeinschaft

Die Siedlergemeinschaften im Verband Wohneigentum leben vom Gemeinschaftsgeist. Dieser ist der Siedlung nicht übergestülpt, er ist gewachsen, wie die Siedlung gewachsen ist. Er entsteht aus der Siedlung, er macht die Siedlung aus. Darin unterscheiden sich die Siedlergemeinschaften von anderen Vereinen, Verbänden und Zusammenschlüssen.

Dieser, das Verbandsleben prägende, Gemeinschaftsgeist ist entstanden aus der organisierten Gruppenselbsthilfe, und die organisierte Gruppenselbsthilfe ist wiederum untrennbar mit der Kleinsiedlung verbunden. Deshalb ist es notwendig, sich – und sei es auch nur im Schnelldurchlauf – mit der Geschichte der Kleinsiedlung in Deutschland zu beschäftigen. Am Ende wird ganz klar zu erkennen sein, dass die Kleinsiedlung als Ur-

zelle unserer Siedlergemeinschaften ein vielschichtiges Gebilde darstellt. Sie hat eine sozialpolitische, eine gesellschaftspolitische, eine gesundheitspolitische, eine ernährungspolitische und nicht zuletzt auch eine wohnungs- und städtebaupolitische Aufgabe.

#### Schutz vor Verelendung

Die Kleinsiedlung in der uns geläufigen Form entstand ihrem Wesen nach mit der dritten Notverordnung vom 6. Oktober 1931. Mit dieser Notverordnung sollten in der Weltwirtschaftskrise die Arbeitslosen von den Straßen geholt und einer sinnvollen Tätigkeit zugeführt werden. Weiterhin sollte es den Menschen ermöglicht werden, ihren Lebensunterhalt zu einem großen Teil aus der Bewirtschaftung ihres eigenen Grund und Bodens zu bestreiten. In den wirtschaftlich schweren Zeiten,

*Schulungsgebäude  
des Siedlungslehrhofs  
Hohemark, Oberursel.*





in denen es im Deutschen Reich über 6 Millionen Arbeitslose gab, schien es geboten, den Selbsthilfwillen zu aktivieren, positive Aufgaben zu stellen und mit der Wiederbelebung des alten Gedankens der inneren Kolonisation verzweifelnden Familien neuen Auftrieb zu geben. So entstand die vorstädtische Kleinsiedlung.

Da naturgemäß die Arbeitslosen und Kurzarbeiter, für die diese Siedlungen gedacht waren, über kein Eigenkapital verfügten, wurde von den Siedlerbewerbern als Eigenkapitaleinsatz die bauliche Selbsthilfe gefordert. Nach der dritten Notverordnung mussten Kleinsiedlungskolonien mit mindestens 20 Stellen geschaffen werden. Das war die Geburtsstunde der organisierten Gruppenselbsthilfe. Jeder Siedlerbewerber musste in seiner Baugruppe mindestens 2.000 Arbeitsstunden gemeinsam mit den Mitsiedlern ableisten, um so am Ende zu einer auf Dauer tragbaren Belastung zu kommen. Die gemeinsame Arbeit schweißte die Gruppe zusammen

und machte allen Beteiligten deutlich, dass gemeinsam Ziele erreicht werden können, die der Einzelne nicht zu realisieren vermag. Schon hieraus wird deutlich, dass die Errichtung einer Kleinsiedlungsanlage damals wie heute entscheidend von den menschlichen und fachlichen Qualitäten der Siedler abhängig war. Es wurde berichtet, dass nur tüchtige Leute als Siedler geeignet waren, die vor allem kräftig und beharrlich zupacken konnten und den Mut nicht verloren, wenn große und ungewöhnliche Aufgaben auf sie zukamen, deren Bewältigung Jahre dauern konnten.

Um ihren Aufgaben gewachsen zu sein, mussten die Siedlerfamilien damals vor allem während der Bauphase, aber auch im Anschluss hieran bezüglich der Gartenbewirtschaftung beraten und betreut werden. Diese Betreuung wurde zunächst durch die Gemeinden als Verfahrensträger geleistet. Sehr bald wurde jedoch erkannt, dass eine einheitliche Beratung erforderlich war, sodass es schließlich zu einem Zusammenschluss der Kleinsiedler im Jahre 1935 als Deutscher Siedlerbund e.V. kam.

*Siedlerschule Neumünster, 1953.*



### **Ansiedlung von Arbeitskräften**

In einer zweiten Entwicklungsphase, die um 1935 begann, wurde der Charakter der Wohlfahrtssiedlung aufgegeben und die Kleinsiedlung als Vollerwerbssiedlung auf eine wohnungswirtschaftliche Grundlage gestellt. Mit dem Rückgang der Ar-





beitslosigkeit änderten sich die sozialpolitische Zielsetzung und auch der Standort der Siedlungen. Wirtschaftspolitische Gesichtspunkte rückten in den Vordergrund, die Siedlungen sollten nun dort errichtet werden, wo ein gesicherter dauernder Arbeitskräftebedarf vorlag. Bei der Siedlerauswahl setzte sich diese Entwicklung fort. Es wurden immer mehr Vollbeschäftigte zugelassen, sofern diese nur ein geringes oder mittleres Einkommen hatten. Die Kleinsiedlung wurde als die geeignete Wohnungs- und Siedlungsform für den gewerblichen Arbeiter und Angestellten anerkannt. Aber auch hier war es notwendig, überwiegend Selbsthilfe zu leisten, um die notwendige Eigenleistung zu erbringen. Die unbedingte Bereitschaft zur Selbsthilfe am Bau blieb das Hauptsieb, um ungeeignete Bewerber von der Kleinsiedlung abzuhalten.

### **Wiederaufbau und Integration**

Nach 1945 und erst recht nach der Währungsreform von 1948 begann der eigentliche Boom der Klein-

siedlung. Siedlerbewerber gab es in den harten Kriegs- und Nachkriegsjahren genug, jedoch fehlte wieder das Eigenkapital, sodass diese Lücke wiederum durch die bewährte Selbsthilfe geschlossen werden musste. Das Neue am Kleinsiedlungsbau war jetzt, dass man bei der ungeheuren Wohnungsnot überwiegend dazu überging, eine Einliegerwohnung im Hause einzurichten. Mit dieser Vorgabe wurde zum einen die Finanzierung erleichtert und zum anderen war es ein Mittel, die Integration der Vertriebenen und Flüchtlinge zu fördern. In Schleswig-Holstein zum Beispiel war es vorgeschrieben, dass eine Partei in dem Haus Einheimische und die andere Partei Flüchtlinge oder Vertriebene sein mussten. In dieser Zeit entstanden unzählige kleine, zum großen Teil ehrenamtlich geführte Baugenossenschaften, die als Bauträger Siedlungsanlagen errichteten. Grundsatz war damals die gemeinsam zu leistende körperliche Arbeit an allen Häusern der Siedlung. Insbesondere bei der Errichtung der Kleinsiedlungen in Träger-





schaft einer Genossenschaft wurden alle Häuser bis zu einem gewissen Fertigungsgrad gemeinsam gebaut. War ein Bautenstand erreicht, nach dem der individuelle Innenausbau begonnen werden konnte, fand die Verlosung der Häuser statt. Bis zu diesem Zeitpunkt wusste kein Siedler, welches Haus er einmal beziehen würde. Dies führte dazu, dass von allen an allen Häusern mit gleicher Sorgfalt gearbeitet wurde.

Den Selbsthilfegruppen wurde ein erfahrener Selbsthilfebetreuer, in aller Regel ein Polier, zur Seite gestellt, der die Siedler anleitete und deren Arbeit kontrollierte. Daneben wählte jede Siedlergruppe aus ihren Reihen einen Obmann, der die Interessen der Gruppe gegenüber dem Bauträger vertrat und in der Gruppe die Lenkungs- und Führungsaufgaben übernahm. An diesem Prinzip hat sich bis zur letzten Gruppenselbsthilfebaumaßnahme, die in Schleswig-Holstein im Jahre 2005 durchgeführt wurde, im Wesentlichen nichts geändert.

### Prägende Erfahrungen

Durch die organisierte Gruppenselbsthilfe wird eine Gruppe leistungs- und einsatzbereiter Menschen in die Lage versetzt, gemeinsam mit ihren Mitsiedlern innerhalb von neun bis zwölf Monaten das eigene Haus zu errichten. Durch die gemeinsam auf der Baustelle verbrachte Zeit entsteht eine enge Verbundenheit zwischen allen Beteiligten, also auch den Familien der am Bau Beteiligten. Dies führt dazu, dass nach Fertigstellung der Häuser sich die Gruppe weiterhin um gemeinsame Belange kümmert, weil sie erkannt hat, dass eben Einigkeit stark macht und sich vieles als Gruppe einfacher erreichen lässt. Diese während der Gruppenselbsthilfe gemachte Erfahrung prägt das weitere Leben in der Siedlergemeinschaft und setzt sich in dieser fort. Mit dem erbrachten starken Selbsthilfeeinsatz geht vielfach ein großes Verantwortungsbewusstsein gegenüber anderen gemeinschaftlichen Aufgaben einher. Bei sehr vielen Siedlergemeinschaften kann ein über den eigenen Wohnbereich hinausgehendes

*Alles Gute auf dieser Welt geschieht nur, wenn einer mehr tut als er tun muss.*

*Hermann Gmeiner, Gründer des SOS-Kinderdorfs (1919–1986)*

kommunalpolitisches Engagement festgestellt werden, und dies sowohl im Hinblick auf eine allgemeine Verbesserung des Wohnumfeldes, als auch des Gemeinschaftslebens. Besonders bemerkenswert ist, dass auch in den Siedlungsgemeinschaften, deren Entstehung Jahrzehnte zurückliegt, das nachbarliche Eingebundensein einen hohen Stellenwert hat und dass weiterhin durch Gemeinschaftsleistungen der Gemeinschaftssinn gefördert wird. Dies macht mehr als deutlich, dass sich das im Rahmen der organisierten Gruppenselbsthilfe gebildete Gemeinschafts- und Verantwortungsgefühl durch die Generationen hindurch fortsetzt.

### **Zukunft des Gemeinsinns**

Organisierte Gruppenselbsthilfe in größerem Umfang findet nicht mehr statt. Sie scheint nicht mehr in die Zeit zu passen. Deshalb besteht eine der großen und wichtigsten Aufga-

ben des Verbandes Wohneigentum darin, die positiven Wirkungen der organisierten Gruppenselbsthilfe zu pflegen und auf die Organisation des Gemeinschaftslebens in der heutigen Zeit zu übertragen. Eine funktionierende Gemeinschaft mit einem lebendigen Gemeinschaftsleben ist ein Stück Lebensqualität.

Ich bin zuversichtlich, dass es auch in Zukunft Männer und Frauen geben wird, die sich aus innerster Überzeugung dieser Aufgabe verschreiben. Ich ziehe diese Zuversicht auch aus einer Begegnung, die ich 2005 anlässlich der Begehung einer Siedlergemeinschaft zum Bundeswettbewerb „Die beste Eigenheim-Siedlung“ erlebt habe. Dort wurde die Kommission von einer jungen Frau, die im Vorstand der Siedlergemeinschaft tätig war, begleitet. Diese junge Frau sagte: „Ich habe in dieser Siedlung eine glückliche Kindheit gehabt und möchte nun meinen Teil dazu beitragen, dass es meinen Kindern ebenso ergeht.“



# Gemeinsames Haus

## 20 Jahre Deutsche Wiedervereinigung

### Perspektive Ost

Das war schon eine bewegte Zeit, die Jahre 1989/1990. Ich gehöre zu denen, die im September 1989 an der großen Demonstration für Freiheit und Demokratie auf dem Alexanderplatz in Berlin teilnahmen. An eine schnelle Wiedervereinigung Deutschlands dachte damals noch niemand. Doch dann überschlugen sich die Ereignisse, im November war die Grenze offen und ein neues Zeitalter begann.

Es sollte für viele ein tiefer Einschnitt werden. Besonders für die Generationen der über 30-Jährigen, die ja doch in das System hineingewachsen sind, es akzeptieren mussten und versucht hatten, das Beste daraus zu machen.

Ich selbst bin als Kind einer Flüchtlingsfamilie bei Berlin geboren. Das Leben war von Beginn an schwer und der größte Luxus kam aus dem Garten, den meine Eltern übernahmen und viele Jahre in Raten abbezahlten. Obst, Gemüse und Kleintiere halfen, den Lebensstandard zu verbessern. Das sollte auch später, als sie Eltern von drei Kindern waren, so bleiben. Neben der Arbeit war es notwendig, zusätzlich etwas zu tun. Sehr fruchtbringend in dieser Zeit war auch die Hilfe untereinander. Sowohl in der Nachbarschaft als auch im Siedlerverein, dem ich schon in jungen Jahren angehörte. Nach dem Zusammenbruch der DDR und der Wiedervereinigung war es sicher leicht, sich an einiges Neue zu gewöhnen: Einkaufsmöglichkeiten im Überfluss, Reisen wohin man will, Modernisierungsmöglichkeiten, die einem mehr Freizeit



Siegfried Berger

Vorsitzender  
Verband Wohneigentum  
Brandenburg e.V.

Mitglied des Präsidiums  
Verband Wohneigentum e.V.



schenken. Schon das Heizen des Hauses nahm früher im Winter ja viel Zeit und Mühe in Anspruch.

Neu war aber auch, dass ein jeder sein Leben mehr als vorher selbst gestalten musste. Finden und Behalten des Arbeitsplatzes sowie Erkennen und Nutzen der vorhandenen sozialen Sicherungen waren ungewohnt. Viele haben das gemeistert, aber nicht jeder. Wer zu den Älteren zählte, nicht flexibel war und womöglich nicht mehr ganz gesund, hatte schon seine Probleme.

In diesem Jahr – 20 Jahre nach der Wiedervereinigung – geht es den meisten Menschen hier gut. Auch wenn man durch freien Wettbewerb und staatliche Bürokratie immer wieder gefordert wird.

Was mich sorgt, ist der Rückgang der Kollektivität untereinander. Immer mehr Menschen denken vorrangig an sich und sehen nicht, dass Hilfe bei anderen nötig ist. Gut, dass in vielen Siedlergemeinschaften der Gedanke der gegenseitigen Hilfe noch gepflegt und gelebt wird. Hier kann man sich austauschen und schwierige Dinge gemeinsam anpacken. Deshalb ist es wichtig, unsere Vereine allseitig zu unterstützen, um sie für gemeinnützige Arbeit zu befähigen.

*Erst wenn wir uns einander ganz und ernsthaft öffnen und annehmen, nähern wir uns dem tieferen Sinn von Einheit.*

*Richard von Weizsäcker,  
ehem. Regierender Bürgermeister von Berlin,  
Bundespräsident a. D. (\*1920)*





### Perspektive West

Die Wurzeln der 1919 in Dresden gegründeten „Freien Arbeitsgemeinschaft für Kleinsiedlungen“, die Umfirmierung und Ausweitung auf das gesamte damalige Reichsgebiet im Jahre 1935 sowie die Anerkennung als einzige Kleinsiedler-Organisation durch das Reichs- und Preußische Arbeitsministerium prägten nach Kriegsende die Entwicklung aller Landesverbände des Deutschen Siedlerbundes (DSB) in den alten Bundesländern. Ein in Ost und West gemeinsames Anknüpfen war jedoch durch die hermetische Grenze nach dem Zweiten Weltkrieg ausgeschlossen.

So wussten beide Teile über 40 Jahre fast nichts voneinander. Deshalb war die Annäherung nach der „friedlichen Revolution“ im Jahre 1989 auch umso schwerer. Nicht kühler Sachverstand und ausschließliche Handlungsbereitschaft traten in den Vordergrund, sondern unbändige Emotionen über dieses plötzliche Himmels Geschenk. Die eine Seite fühlte sich, als habe sie den Garten Eden betreten, während die andere meinte, man könne die bewährten Erfolge der alten Bundesländer den neuen Landesteilen ohne großen finanziellen Aufwand einfach überstülpen und in wenigen Jahren sei die Wiedervereinigung abgeschlossen.

### Andere Strukturen

Auch in unserem Bundesverband herrschte zunächst letztere Meinung vor. Sehr schnell dämmerte uns jedoch, welch anderes Gebilde der Siedlungsbewegung wir vorfanden: Nach

dem Krieg durften die einzelnen Gemeinschaften, mit Genehmigung der sowjetischen Besatzungsbehörden, ihr bisheriges Gemeinschaftsleben – wenn auch ohne gemeinsame interne Organisationsstruktur – fortsetzen. Aber 1954 erließ die Regierung eine Verordnung für die weitere Gestaltung des Kleingarten- und Siedlungswesens in der DDR. Diese Regelung bestimmte, dass auf Kreisebene einheitliche Verbände der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter zu bilden seien. Diesen hatten sich die bestehenden Vereine und Gruppen bis zum 30. Juni 1954 anzuschließen, andernfalls würden sie zu diesem Zeitpunkt aufgelöst.

Im November 1959 gründeten diese vereinheitlichten Gruppierungen dann in Leipzig eine neue Organisation für die gesamte DDR. Sie erhielt den Namen „Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ (VKSK). Der Verband verstand sich als eigenständige demokratische Massenorganisation, die sich zum Sozialismus in der DDR bekannte. Ziel war, vielfältige Möglichkeiten sinnvoller und aktiver Erholung in der Freizeit durch gärtnerische, züchterische und geistig-kulturelle Betätigung in „Spartenkollektiven“ zu schaffen.

Sehr schnell übernahmen die Geschäftsstellen des VKSK auch eine maßgebliche wirtschaftliche Funktion. Treu dem Grundsatz der DDR „Alles, was im eigenen Land erzeugt werden kann, wird nicht eingeführt“, erwartete man von den Mitgliedern das Schließen der Versorgungslücken bei

### Aus bundespolitischer Sicht

#### Erinnerungen eines damaligen Präsidiumsmitglieds



Eckart Naumann († 2010)

Ehrenpräsident  
Verband Wohneigentum e.V.





Eingliederung der uns berührenden Sparten sowie die Übernahme des Vermögens im Jahre 1990/91 in Berlin zu erreichen, ließ sich aussichtsreich an. Sie scheiterten im Endergebnis aber an den überzogenen – auch materiellen – Wünschen des VKSK. Dies bedauerten wir sehr. Schließlich löste sich der VKSK am 10. Februar 1990 auf einem außerordentlichen Verbandstag in Berlin auf. Sein umfassendes Vermögen wurde auf einige wenige inzwischen gegründete Vereinigungen der einzelnen Sparten als Rechtsnachfolger übertragen. Siedlervereine erhielten nur einige Inventargegenstände.

### Der Neuanfang

Am 5. Oktober 1990 wurden die Landesverbände Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen Mitglied im DSB. Am 23. Januar 1991 folgte Brandenburg, Thüringen am 23. März und am 13. Juli 1991 Sachsen-Anhalt. Die Devise für unsere neuen Bundesländer hieß nun: Konsolidierung und Wachstum. Dabei half die gesamte Familie der Siedler im Bundesgebiet – auch finanziell. Unser damaliger Präsident, Albert Demtröder, der zu dieser Zeit Berater im Arbeitsministerium in Berlin war, stopfte eine Unzahl von Löchern, indem er mit Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen den Ablauf des Geschäftsbetriebes förderte und wirksam die Konsolidierung unterstützte. Um auch der Bevölkerung in den neuen Bundesländern den DSB bekannt zu machen, wurde bewusst die Öffentlichkeit angesprochen.

Höhepunkt war der Wettbewerb „Die beste Kleinsiedlung im Bundesgebiet“. An diesem, unter Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Wohnungsbau durchgeführten, Wettbewerb nahmen 1993 zum ersten Mal auch Gemeinschaften aus den neuen Bundesländern teil. Auf der Bundesversammlung im thüringischen Suhl wurden auch eine Siedlung aus Neustadt-Glewe (Mecklenburg-Vorpommern) und aus Suhl vom Bundesminister ausgezeichnet.

### Persönliches Resümee

Die Zahl unserer Mitglieder in den neuen Gebieten wuchs – trotz großer Konkurrenz – auf rund 25.000 Familien. Ich bin sicher, dass diese Zahl noch wachsen wird. Für mich ist die Wiedereingliederung vollzogen, aber noch nicht vollendet. Die zum Teil noch nicht bewältigte Vergangenheit sitzt heute noch Vielen als Stachel im Hinterkopf und ist ein großes Hindernis, mit dem ich nicht gerechnet habe. Für mich ganz persönlich schlug sich der Prozess der Wiederannäherung in einem neuen beruflichen Engagement von 1990 bis 1994 als Bürgermeister von Sassnitz auf Rügen nieder. Als äußeres Zeichen der Erinnerung an diese Tage und an die Verbandsentwicklung bleibt mir das Emblem des VKSK auf Meißener Porzellan – offensichtlich ein Relikt der damals üblichen Ehrung. Wir alle kommen aus verschiedenen Landesteilen unseres Vaterlandes, gehören aber gleichwohl zusammen! (November 2009)

## DSB will helfen

### Seminar mit Vertretern des Deutschen Siedlerbundes

Der Deutsche Siedlerbund (DSB) bietet den Siedlern der DDR seine Hilfe bei der Umstrukturierung und Neuorientierung des Verbandes an. Auf einem eintägigen Seminar in Berlin (Ost) referierten vor etwa 50 Siedlern des bisherigen VKSK unter anderem der 1. Vizepräsident des DSB, Eckart Naumann, der Vorsitzende des Beirates des DSB, Dr. Ottobert Brintzinger, Ministerialdirigent im Innenministerium von Schleswig-Holstein, sowie der Geschäftsführer des Siedlerbundes Ruhr-Niederrhein, Detlef Erm. Der DSB ist der mitgliederstärkste Siedlerverband in der BRD. Er ist durch 11 Landesverbände und weitere regionale Untergliederungen in allen Bundesländern und in Westberlin vertreten. Auf Bundesebene bestehen Kontakte zu Bundesministerien.

Der DSB setzt sich für die Förderung und Erhaltung des Familienheims (= Eigenheim und Kleinsiedlung) ein, z. B. erreichte er schon die Zurückstellung von Gesetzesvorlagen. Er erteilt seinen Mitgliedern in allen das eigene Heim betreffenden Angelegenheiten Auskunft auf den Gebieten Recht und Steuern, vermittelt kostengünstige Möglichkeiten bei Versicherungen, beim Bauen, beim Heizölbezug usw.

Die Siedler der DDR sehen sich mit der angekündigten Übernahme vieler BRD-Gesetze vor unüber-

sichtliche juristische Fragen und vor finanzielle Probleme gestellt, die sie bisher nicht kannten. Gegenüber den sich bildenden Landesregierungen und der Regierung der DDR wird es vieles zu verteidigen und zu bewahren geben, was sich bisher als gut und richtig erwiesen hat. Neues wird durchzusetzen sein. Die dringende Empfehlung des DSB ist, einen starken zentralen Verband als Interessenvertretende zu bilden, ebenso Landesverbände mit sachkundigen Geschäftsführern. (Im DSB sind z. B. Juristen als hauptamtliche Geschäftsführer in mehreren Landesgeschäftsstellen tätig.) Ob es zweckmäßig ist, einen eigenen DDR-Siedlerverband zu gründen oder sich durch den entstehenden VGS vertreten zu lassen, das liegt in der Entscheidung der bisherigen Siedlersparten.

Anmerkung: In Mecklenburg-Vorpommern sowie in Sachsen waren die Würfel für eigene Siedlerverbände im VGS zum Zeitpunkt des Seminars schon gefallen, während die anderen gemeinsam mit den Kleingärtner Landesverbände gründen.

Übrigens gibt es auch schon Bestrebungen von Siedlersparten, sich direkt dem DSB anzuschließen. Kontakte zwischen den Landesverbänden West und Ost sind jedenfalls bereits geknüpft.

Ulrike Zschommler



Dr. Ottobert Brintzinger

## Im Herzen jung

### Ehrenträger erinnern sich

#### Dr. Ottobert Brintzinger

##### Mein Weg zum Verband

Wie so oft im Leben, war es zunächst ein Ärgernis, das meine Aufmerksamkeit erregte: Ein Mitglied einer Siedlergemeinschaft hatte gegen eine Bauvorschrift verstoßen, und mir, als Leiter des Bauverwaltungsamtes des Kreises Plön, wurde diese Akte auf den Tisch gelegt. Der Vorgang begleitete mich weiter, als ich im August 1967 als Grundsatzreferent für den sozialen Wohnungsbau in das damals zuständige Sozialministerium des Landes Schleswig-Holstein berufen wurde. Jetzt war ich zwar nicht mehr baurechtlich, aber förderungsrechtlich zuständig. Die Förderung von Kleinsiedlungen in Schleswig-Holstein lag im Verhältnis zur Bevölkerungszahl bundesweit an erster Stelle. Diese Arbeit zu koordinieren und zu intensivieren war Teil meiner Aufgaben. In diesem Zusammenhang lernte ich auch den Landesvorsitzenden des Deutschen Siedlerbundes (DSB) Schleswig-Holstein e.V., Herrn Günter Meyer-Bettyn, kennen. Gemeinsam lösten wir den Fall auf pragmatische Art und Weise.

Die Errichtung von Kleinsiedlungen im Wege der baulichen Selbsthilfe in enger Zusammenarbeit mit dem Deutschen Siedlerbund Schleswig-Holstein, der Arbeitsgemeinschaft für

zeitgemäßes Bauen e.V. und der Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig-Holstein sowie einer Reihe auf diesem Gebiet tätiger Wohnungsunternehmen umfasste in dieser Zeit einen Großteil der Eigenheimförderung des Landes Schleswig-Holstein. Durch meine Arbeit intensivierte sich der Kontakt zum DSB Schleswig-Holstein und Herrn Meyer-Bettyn, seine Kenntnisse und Kontakte, seine pragmatische Art und sein Charme im Umgang mit Menschen waren oft ein Lichtblick in der täglichen Arbeit. Er brachte mir die Idee der Kleinsiedlung näher, führte mich 1968 als Mitglied bei der renommierten, meiner damaligen Wohnung benachbarten Kieler Siedlergemeinschaft Tannenberg ein und berief mich noch im gleichen Jahr zum Mitglied des Beirates des DSB Schleswig-Holstein. 1970 war ich Mitglied, 1972 und 1974 Vorsitzender der Prüfungskommission beim Landeswettbewerb „Die besten Kleinsiedlungen“.

##### Ehrenamtliche Tätigkeit

Als „Kleinsiedlungs-Referent“ immer wieder mit Rechtsfragen aus dem Kleinsiedlungswesen befasst, musste ich feststellen, dass es dazu wenig Fachliteratur gab und selbst der damals führende Kommentar von Fischer-Dieskau/Pergande/Schwender zum II. Wohnungsbaugesetz (II. Wo-

BauG) wenig zu dessen §§ 57 bis 60 enthielt. Zu den darin behandelten Förderungsmöglichkeiten immer wieder – auch von den Kollegen aus anderen Bundesländern – befragt, entstanden enge Kontakte zum Präsidium des DSBs, vor allem zum damaligen Präsidenten, Gerhard Herber. Er berief mich in die Bundesprüfungskommission des bundesweiten Kleinsiedlungswettbewerbs, den ich 1976 und 1978 als Vorsitzender leitete. Herber und seine Nachfolger – Friedrich Eckert, Albert Demtröder, Eckart Naumann und Alfons Löseke – baten mich immer wieder um Rat in schwierigen wohnungspolitischen Fragen und bei Problemen der Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Die Wünsche und Forderungen des DSBs vertrat ich immer wieder in den Fachgremien der ARGEBAU (Arbeitsgemeinschaft der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder), in Länderbesprechungen beim Bundesministerium für das Bau- und Wohnungswesen (BMBau) und im Bundesratsausschuss für Städtebau und Wohnungswesen, aber auch in vielen Veröffentlichungen in wohnungspolitischen Fachzeitschriften, u.a. in „Familienheim und Garten“. Meine 1983 veröffentlichte Kommentierung der §§ 57–60 II. WoBauG bildete bis zur Aufhebung der Kleinsiedlung als Kategorie der Förderung des Wohneigentums eine weithin anerkannte Übersicht zu Recht und Bedeutung der Kleinsiedlung.

Bereits 1975 wurde ich zum Mitglied des Beirats des Deutschen Siedlerbundes berufen und war von 1987, als Nachfolger von Dr. Karl Ahrens, bis 2004 – 17 Jahre – dessen Vorsitzender. Meine Handschrift trugen auch manche Stellungnahmen, Standortbestimmungen und Resolutionen des Deutschen Siedlerbundes aus jener Zeit. Von 1991 bis 2003 bemühte ich mich als Mitglied des Vorstandes des Deutschen Volksheimstättenwerkes, jetzt vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, die Interessen beider wohnungspolitischen Verbände nach Möglichkeit zu „bündeln“ – leider nicht mit dem gewünschten Erfolg.

Der DSB-Gesamtverband verlieh mir in Anerkennung meiner fachlichen Arbeit und des Einsatzes in verschiedenen Ehrenämtern 1992 die Große Goldene Ehrennadel des Deutschen Siedlerbundes. Der damit verbundenen Verpflichtung versuchte ich auch in späteren Jahren gerecht zu werden. Nach Eintritt in den Ruhestand, Ende 1994, als langjähriger Leiter der Abteilung Städtebauförderung und Wohnungswesen im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, habe ich den Deutschen Siedlerbund oft in Besprechungen im BMBau oder in Anhörungen der Ausschüsse des Deutschen Bundestages vertreten. Erst 2004 habe ich mich – mit Blick auf das fortschreitende Alter – von der aktiven Mitarbeit im DSB-Gesamtverband zurückgezogen, nehme aber selbstverständlich weiterhin

mit großem Interesse Anteil an der Entwicklung des heutigen Verbandes des Wohneigentums.

### **Wunsch für die Zukunft**

Die Zeiten seit meinem aktiven Engagement beim Deutschen Siedlerbund haben sich geändert: Die Kleinsiedlung ist kein Förderungsinstrument des sozialen Wohnungsbaus oder der Wohneigentumsbildung mehr, die politischen, gesellschaftlichen und individuellen Ansprüche an das „Familienheim im Garten“ haben sich gewandelt, die bauliche Selbsthilfe bei der Errichtung des Wohneigentums hat nur noch geringe Bedeutung und beschränkt sich, wenn überhaupt, meist auf letzte Maßnahmen des Innenausbaus mit Hilfe der Baumärkte. Damit sind die wesentlichen Impulse der Idee des traditionellen Kleinsiedlungswesens verschwunden. Sicherlich spielen in der einen oder der anderen alten Siedlergemeinschaft das Gemeinschaftsbewusstsein, die Solidarität mit den Nachbarn, die Gleichartigkeit der Lebensverhältnisse, ähnliche Interessen und eine noch intakte Welt der überkommenen gemeinsamen Einrichtungen immer noch eine gewisse Rolle. Doch der Generationenwechsel der einstigen Bauherren zu ihren Nachfolgern ist schon deutlich zu spüren. Umbau und Ausbau der einstigen Kleinsiedlungen zu modernen Familienheimen lockern die bisherige Siedlungsgestaltung auf, Erben oder Erwerber ohne eigene Erfahrung aus dem

einstigen Aufbau der Siedlung, der gemeinsamen Arbeit in „baulicher Selbsthilfe“ oder der Entwicklung des Gemeinschaftslebens führen zu sichtbaren – durchaus erklärlichen – Veränderungen. Die Mitgliederzahlen sinken, schon weil der früher starke Nachwuchs durch Bau oder Erwerb einer Kleinsiedlung mit zusätzlicher staatlicher Förderung im sozialen Wohnungsbau nicht mehr gegeben ist. Diese Erfahrungen werden die Zukunft des Verbandes prägen, sein Erscheinungsbild verändern und ihn – über kurz oder lang – auf einen bloßen wohnungspolitischen Interessenverband, eben einen unter mehreren, ohne „eigene Idee“ beschränken.

Was wäre zu tun, um dieses, leider, negative Zukunftsbild zu mildern? Da wäre meines Erachtens ein starkes politisches Engagement nötig, das die heutige wohnungspolitische Situation – einschließlich der Probleme der Modernisierung, der Energie-Einsparung, des Klimaschutzes, der Zunahme des fließenden wie des ruhenden Verkehrs, des demografischen Wandels, der finanziellen Fragen und der Vermieter- und Mieterinteressen, aber auch Fragen der Migration und andere mehr – umfasst, mit anderen wohnungspolitischen Verbänden kooperiert und die „Front“ der Akteure für die Interessen des Wohneigentums verstärkt. Nur so können die Belange der bisherigen Mitglieder aktiv vertreten und neue Mitglieder gewonnen werden. Innerhalb des Verban-

des sollte das traditionelle Gemeinschaftsbewusstsein gepflegt und intensiviert, Solidarität und Nachbarschaftshilfe gestärkt, der Jugend neue Räume in der Gemeinschaft gewährt, den älteren Menschen so lange als irgend möglich das Leben in den eigenen vier Wänden erleichtert werden. Dies ist ein anspruchsvolles Programm – und keineswegs umfassend. Aber wer nicht wagt, kann auch nicht gewinnen. Ich hoffe auf und wünsche eine gute Zukunft! Möge das nächste Vierteljahrhundert des Verbandes Wohneigentum von einem ähnlich starken Idealismus geprägt sein, wie die meiste Zeit der 75-jährigen Vergangenheit des Deutschen Siedlerbundes!

### **Otto Grab**

#### **Mein Weg zum Verband**

Nach dem Einzug in mein Eigenheim wurde ich vom damaligen Gemeinschaftsleiter und Gründer der Siedlergemeinschaft Eschelbronn, Anton Weiss, besucht und über die Vorteile einer Mitgliedschaft im Siedlerbund informiert. Bis zu diesem Zeitpunkt war ich noch davon ausgegangen, dass lediglich Vertriebenen, Flüchtlingen und Fliegergeschädigten, die in der neu erbauten Siedlung lebten, die Möglichkeit offen stand, dem Siedlerbund beizutreten. Heute sind die über 200 Mitglieder mit ihren Eigenheimen und Gärten über das gesamte bebaute Gemeindegebiet verteilt.

#### **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Nach meiner Tätigkeit in der Vorstandschaft der Siedlergemeinschaft Eschelbronn – vor allem als Presse- und Kulturwart, aber auch als stellvertretender Gemeinschaftsleiter – kam ich über die Kreisgruppe als stellvertretender Kreisvorsitzender in den Landesvorstand. Über das Amt des stellvertretenden Landesvorsitzenden führte mein Weg in den Bundesvorstand, in dem ich den Landesverband Baden-Württemberg vertrat.

Oberstes Ziel meiner ehrenamtlichen Tätigkeit beim Siedlerbund war es stets, neue Mitglieder zu gewinnen und mit diesen wiederum neue Gemeinschaften ins Leben zu rufen. Ich sah es immer als wichtige Aufgabe an, die Gemeinschaften der Öffentlichkeit zu präsentieren und zu verdeutlichen, welche Vorteile eine Mitgliedschaft bei der Siedlergemeinschaft mit sich bringt. Dies gelang insbesondere durch die aktive Zusammenarbeit mit den „Siedlern“. Unter anderem wurde der Siedlerchor, bestehend aus 50 Sängern und Sängerinnen, gegründet, der im Jahr 1988 bei der Landesgartenschau in Ettlingen auftrat. In besonderer Erinnerung bleiben mir die Landesgartenschauen in Hockenheim wie auch in Bad Rappenau, wo wir durch unsere aktive Teilnahme (Modell eines Siedlerheimes, Siedlergarten mit bepflanzten Hochbeeten) die Arbeit des Verbandes Wohneigentum repräsentieren konnten. Zu unserer Öffentlichkeitsarbeit zählen aber auch Kurse über das Schneiden von Obst- und Ziergehölzen sowie regelmäßige



Otto Grab



Günther Holst

Fachvorträge zu interessanten Themen für Haus- und Gartenbesitzer. Bei meiner Arbeit in der Siedlergemeinschaft Eschelbronn lag mir das aktive Mitwirken am örtlichen Gemeinschaftsleben besonders am Herzen. Dies ließ sich durch die Zusammenarbeit und durch gemeinsame Gespräche mit den Vereinen und der Kommune gut realisieren. So übernahmen wir die Pflege der gemeindeeigenen Obstanlage und der durch den Gartenfachberater des Landesverbandes geplanten Grünanlage am Rathaus. Weiterhin trugen wir durch die alljährliche Bepflanzung und Pflege des 32 m<sup>2</sup> großen Blumenwappens, das Ortswappen, zur Verschönerung unseres Ortes bei. Mein besonderes Anliegen war es stets, den engen Kontakt zu den Gemeinschaften in der Kreisgruppe und zum Teil auch zum Landesverband zu halten, sie über die Tätigkeiten des Verbandes Wohneigentum zu informieren und bei Fragen zur Verfügung zu stehen.

#### **Die Zukunft des Verbandes**

Mein persönlicher Wunsch für die Zukunft des Verbandes Wohneigentum ist, dass sich die örtliche Gemeinschaft, die Kreisgruppe wie auch der Landesverband mit ehrenamtlichem, familiärem und kostengünstigem Charakter weiterentwickeln. Dabei sollte man stets das Ziel verfolgen, Dienstleister mit attraktiven Beratungen für das Wohneigentum zu sein und Dienstleistungen zu fairen Bedingungen anzubieten.

#### **Günther Holst**

##### **Mein Weg zum Verband**

Mein Berufsweg hatte mich über das Realkreditgeschäft bei einer Sparkasse zur Grundstücksabteilung eines städtischen Wohnungsunternehmens geführt. Diese Gesellschaft war auch Ausgeber und Träger von Kleinsiedlungen in Hamburg. Der damalige Landesverband im Deutschen Siedlerbund hatte den Leiter der Grundstücksabteilung, Reinhard Tollkühn, zum Verbandsvorsitzenden gewählt. Als sein Vertreter beim Wohnungsunternehmen hatte ich einen engen und freundschaftlichen Kontakt zu Reinhard Tollkühn. Er kannte mein ehrenamtliches Engagement als Vorsitzender eines Sportvereins und eines Bürgervereins. So fragte er mich 1992, ob er mich als seinen Nachfolger im Verband für Haus- und Wohneigentum Hamburg vorschlagen könne. Der Verbandstag am 24. April 1993 wählte mich ohne Gegenstimmen (bei nur zwei Enthaltungen), obwohl ich als Seiteneinsteiger keiner Siedlungsgemeinschaft angehörte.

Mein erster Kontakt zum Bundesverband war die Bundesversammlung 1993 in Suhl. Auf der vorangehenden Sitzung des Bundesvorstandes stellte mich Eckart Naumann als neuen Landesvorsitzenden dem Gremium vor. Es war der Beginn einer 16 Jahre währenden Verbindung, aus der viele persönliche Begegnungen und Kontakte gewachsen sind.



## **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Bei meinem Amtsantritt hatte der Verband für Haus- und Wohneigentum Hamburg rund 6.500 Mitglieder in 88 Siedlergemeinschaften. Daneben betreute der Verband für die Freie und Hansestadt Hamburg über 200 Erbbau- und Pachtgrundstücke, mit über 2.000 Siedlern. In der Geschäftsstelle des Verbandes sorgten vier Angestellte für die Betreuung und Verwaltung der Mitglieder.

Der Verband für Haus- und Wohneigentum Hamburg e.V. führt seit 1952 in ununterbrochener Folge jährlich einen Siedlungswettbewerb durch. Am Wettbewerb beteiligen sich durchschnittlich 20 bis 25 Gemeinschaften. Die Begehungen und Bewertungen gehören zu den besonderen Verbandsaufgaben. Die Siegerehrung findet seit 1952 im Ohnsorg-Theater statt und wird mit der Aufführung eines Spiels in niederdeutscher Sprache gekrönt.

Als einziger Landesverband gibt Hamburg seit 1949 monatlich eine eigene Verbandszeitschrift heraus. Dieses Bindeglied zu den Mitgliedern mit Texten und Bildern stets aktuell und interessant zu gestalten, war in meinem 16-jährigen Wirken ständige Aufgabe.

Zu meiner Verbandsführung gehörte der dauernde Kampf um den Erhalt der städtebaulichen Strukturen der Siedlungen. Der Baulandmangel in der Großstadt führte zu einem permanenten Druck auf die aus der Vogelperspektive gesehenen freien Flächen der teilweise

über 1.000 m<sup>2</sup> großen Siedlerstellen. Es galt, Neubebauungen mit Mehrfamilienhäusern und zusätzliche rückwärtige Bebauung mit Pfeifenstielererschließung zu verhindern, um das Siedlungsbild und die Wohnruhe zu bewahren. Dagegen stand das Interesse vieler Siedler, aus dem Verkauf einer Teilfläche Geld für die Erweiterung und Modernisierung ihrer „alten“ Siedlerstelle zu erhalten.

Zu den Hinterlassenschaften aus der Kriegs- und Nachkriegszeit gehörten in Hamburg die „Siedlungen auf Pachtland“. Sie waren aus den Behelfsheimen für die Ausgebombten entstanden. Die Freie und Hansestadt Hamburg hatte die Pachtgrundstücke in die Verwaltung des Verbandes gegeben. Aus den meisten Behelfsheimen waren im Laufe der 50 Jahre durch An- und Umbauten feste Einfamilienhäuser geworden. In langjährigen und hartnäckigen Verhandlungen mit der Stadt gelang es dem Verband, vielen Pächtern den Grunderwerb zu ermöglichen und für die übrigen Pächter langfristige Nutzungsverträge abzuschließen.

Die jährliche Zusammenkunft mit den Vorsitzenden und Geschäftsführern der Nachbarverbände Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Niedersachsen ist zu einer Tradition geworden. Die „Nordlichter“ tauschen sich gern in Hamburg über Aufgaben und Probleme aus.

### **Wunsch für die Zukunft**

Die Zukunft des Verbandes stelle ich mir in der Fortsetzung des nach der Namensänderung erfolgreich beschrittenen Weges der Verbreitung des Verbandsnamens und Arbeitsinhaltes in der Öffentlichkeit vor. Die digitalen Medien erfordern eine schnelle Reaktion auf aktuelle Ereignisse.



Alfons Löseke

### **Alfons Löseke**

#### **Mein Weg zum Verband**

Mein Weg zum Verband Wohneigentum ist eine längere Geschichte: Nachdem ich 1956 wegen der Gründung einer beruflichen Existenz und einer Familie von meinem Geburtsort aus dem Paderborner Land nach Arnberg übersiedelte, bezogen wir zunächst eine so genannte Betriebswohnung minderen Standards mit 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Innerhalb von vier Jahren vergrößerte sich unsere Familie um drei Kinder (später kamen noch zwei weitere hinzu) – ein neues Zuhause musste her. Beim Grundstücksverkauf einer Genossenschaft griffen wir zu und bauten unser Familienheim, das wir Ende 1962 bezogen. Dieses Einfamilienhaus erfüllte uns mit Stolz und Glück.

Meine Liebe und Einstellung zum selbstgenutzten Wohneigentum wurde durch diese Immobilie gefestigt. Zu bemerken ist, dass dieses Haus viele Eigenschaften aufweist, die im Grundsatzprogramm des Verbandes Wohneigentum, damals

noch Deutscher Siedlerbund, von September 2001 verankert sind; beispielsweise „Wohneigentum bietet die besten Voraussetzungen für ein familiengerechtes Wohnen“ und dies in einem „Baugebiet von überschaubarer Größe und unterschiedlichen Haustypen“.

Im Jahre 1969 wurde ich in den Rat der Stadt Arnberg gewählt. Meine Schwerpunkte waren von Beginn an die Finanz- und Wohnungsbaupolitik. Gemeinsam mit einigen Mitstreitern habe ich mit Erfolg intensiv den Verkauf von städtischen Wohnungen an damalige Mieter betrieben. Insgesamt wurden rund 100 Wohneinheiten an private Wohnungseigentümer übertragen. Diese Aktion der Stadt Arnberg sprach sich herum. So wurde ich 1991 zu einem kommunalen, wohnungsbaupolitischen Symposium vom Deutschen Siedlerbund Westfalen-Lippe zusammen mit den Vertretern von vier weiteren Kommunen nach Dortmund eingeladen. Dort habe ich wohl, wie ich vermute, mit meiner Darstellung des Arnberger Modells und meiner gewonnenen Erfahrung auf diesem Gebiet einen für die künftige Mitarbeit im Deutschen Siedlerbund empfehlenswerten Eindruck hinterlassen, sodass man mich hierfür anwarb.

Zwischenzeitlich war ich zum Mitglied des nordrhein-westfälischen Landtages gewählt worden. Auch hier gehörten die Wohnungsbaupolitik und Wohnungsbauförderung zu meinen Schwerpunkten. Diese Bündelung von Fachtätigkeiten veranlasste den Regionalverband Westfalen-Lip-

pe, mich zu bitten, im geschäftsführenden Vorstand mitzuarbeiten. Schließlich wurde ich im Dezember 1993 in dieses Gremium gewählt. Danach ging es rasend schnell weiter: 1994 wurde ich zum 1. Vorsitzenden berufen, 1995 wählte man mich ins Präsidium des Bundesverbandes und 1999 zu dessen Präsidenten.

### **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Neben den gewohnten Abläufen bei der Führung eines Bundesverbandes galt mein besonderes Interesse und Engagement

- der Erarbeitung des neuen Grundsatprogramms,
- der internen Lösung der vakanten Geschäftsführung,
- der Umstrukturierung des Beirats durch Verringerung der Mitgliederzahl und Besetzung mit aktiven Persönlichkeiten aus Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik,
- der regelmäßigen Berichterstattung in der Zeitschrift „Familienheim und Garten“ über wohnungspolitische Fragen und gesetzliche Vorgaben,
- einem aktiven und intensiven Gedankenaustausch mit Entscheidungsträgern der Wohnungspolitik auf Bundesebene,
- der Zusammenarbeit mit anderen wohnungsbaupolitischen und -wirtschaftlichen Verbänden, was schließlich auch zum Beitritt zum Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung führte,
- der Ausrichtung als Verbraucherschutzverband, was durch die Mit-

- gliedschaft im Verbraucherzentrale Bundesverband gestärkt wurde,
- dem hartnäckigen und langwierigen Durchsetzen des neuen Namens „Verband Wohneigentum e.V.“ sowie
- der aus Kosten- und verbandspolitischen Gründen sinnvollen Beibehaltung des Standortes Bonn auch zum Wohle der langjährigen Mitarbeiter und zum Vorteil der erfolgreichen Teamarbeit im Verband entgegen der Zeitströmung, viele Verbandssitze nach Berlin umzusiedeln.

### **Wunsch für die Zukunft**

Die bisherige erfolgreiche Arbeit ist fortzusetzen und auszuweiten. Die Strömungen und Publikationen neuer Aspekte des Wohnungsbaus müssen aufmerksam verfolgt und es muss auf sie reagiert werden. Wichtige Themen werden die Bereiche Eigentumswohnungen, barrierearmes Wohnen, Anpassung der Wohnsituation an die verschiedenen Lebensphasen, Energietechnik und neben dem Wohnungsneubau auch die Wohnungssanierung sein.

Unser moderner Verband wird auch in Zukunft eine wichtige und sinnvolle Rolle im Bereich des privaten Wohnungswesens spielen.



Günter Meyer-Bettyn

### **Günter Meyer-Bettyn**

#### **Mein Weg zum Verband**

1946 kam ich nach Rendsburg, als Vertriebener aus Danzig und aus amerikanischer Gefangenschaft entlassen. Da, wie ich, viele Vertriebene nach Schleswig-Holstein gekommen waren, herrschte hier eine große Wohnungsnot. Also gründete ich 1951 mit mehreren Vertriebenen eine Baugenossenschaft, die sich zum Ziel gesetzt hatte, Vertriebenen zu Wohneigentum zu verhelfen. Bereits 1951/52 begann der Bau von 20 Selbsthilfekleinsiedlungen, in den nächsten Jahren folgten weitere.

1952 wurde ich durch den Kreisfachberater des Deutschen Siedlerbundes (DSB) als Mitglied geworben. Noch im selben Jahr wählte man mich zum Vorsitzenden des Kreisverbandes Rendsburg – ein Amt, das ich bis 1956 inne hatte. Während meiner Amtszeit führte ich bereits jährliche Kreiswettbewerbe „Die beste Kleinsiedlung“ durch, deren Schirmherrschaft stets der Landrat übernahm. 1955 wurde ich Beisitzer im Landesvorstand des DSBs.

In den Jahren von 1956 bis 1966 folgten die Wahlen zum stellvertretenden Vorsitzenden des schleswig-holsteinischen Landesverbands und Landesschatzmeister. 1966 wurde ich zum Landesvorsitzenden und somit gleichzeitig in den Bundesvorstand des DSBs gewählt. Außerdem war ich einige Jahre Vorsitzender des Hauptausschusses sowie Mitglied des Präsidiums. Als ich 1992 als Landesvorsitzender aus-

schied, wählte man mich zum Ehrenvorsitzenden des Landesverbands Schleswig-Holstein.

#### **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Meine Hauptaufgaben im Vorstand des Landesverbands Schleswig-Holstein sah ich unter anderem in der Ordnung der Finanzen, der Aktivierung der Frauenarbeit und der Beschaffung von Fördermitteln des Landes zur Erstellung von Selbsthilfekleinsiedlungen: Wir konnten in dieser Zeit drei Mustersiedlungen an unserer Landessiedlerschule in Neumünster mit Hilfe des Landes Schleswig-Holstein errichten. Insgesamt wurden in meiner Amtszeit 7.533 Kleinsiedlungen mit Fördermitteln des Landes errichtet. Außerdem führten wir bereits 1966, gemeinsam mit der damaligen Bundesministerin für Gesundheitswesen Dr. Elisabeth Schwarzhaupt, in Kiel den ersten Frauenkongress mit ca. 500 Teilnehmerinnen durch.

Neben meiner Tätigkeit im DSB gehörte ich lange Jahre dem wohnungswirtschaftlichen Beirat des Landes an. Ebenso war ich 18 Jahre Mitglied des Verwaltungsrates der Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig-Holstein. Des Weiteren war mir stets der Schutz der Verbraucher ein großes Anliegen. Daher baute ich ab 1975 die Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein mit auf, der ich etwa 16 Jahre als Vorsitzender vorstand und die mich 1992 zum Ehrenvorsitzenden wählte.

Für meine ehrenamtliche Tätigkeit im DSB wurde ich 1979 durch den da-

maligen Bundespräsidenten, Walter Scheel, mit dem „Verdienstkreuz 1. Klasse des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland“ ausgezeichnet. 1991 wurde mir die „Große Goldene Ehrennadel“ des Gesamtverbands Deutscher Siedlerbund verliehen. Und schließlich ehrte mich 1992 Bundespräsident Richard von Weizsäcker mit dem „Großen Verdienstkreuz des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland“ für meine Verdienste im DSB und der Verbraucherzentrale.

### **Wunsch für die Zukunft**

Persönlich blicke ich zurück auf eine Zeit im DSB, dem heutigen Verband Wohneigentum, die mit viel Arbeitsinsatz, aber auch mit entsprechenden Erfolgen erfüllt war. Ich hoffe, dass dem Verband auch in Zukunft stets tatkräftige Mitglieder zur Verfügung stehen, die sich – wie meine Mitstreiter und ich – mit ganzer Kraft und Enthusiasmus für die Interessen der Eigenheimbesitzer und Verbraucher einsetzen. Ich wünsche dem Verband Wohneigentum zum 75-jährigen Bestehen alles erdenklich Gute.

### **Herbert Möller**

#### **Mein Weg zum Verband**

Es war im Jahre 1949 als ich mit sechs anderen Heimatvertriebenen eine Bau- und Siedlungsgenossenschaft gründete. Wir gaben ihr den Namen „Eigener Herd“. Die Genossenschaft hatte sich zum Ziel gesetzt, den in Notunterkünften und Ba-

racken lebenden Flüchtlings- und Vertriebenenfamilien wieder ein eigenes Heim zu verschaffen.

Das erste Bauvorhaben war dann im Jahre 1952 eine Gruppenkleinsiedlung mit 24 Siedlerstellen – jede Stelle auf einem Grundstück von 800 m<sup>2</sup> Größe. Die Bauarbeiten vollzogen sich zu einem großen Teil im Selbsthilfeverfahren. Noch vor Jahresende wurden die Häuser bezogen. Auch ich war mit meiner Familie einer der 24 Jungsiedler unserer Genossenschaft, die im Laufe der späteren Jahre noch hunderte von Kleinsiedlungen im Lande gebaut hat.

Die Durchführung der mit öffentlichen Mitteln geförderten Ersteinrichtung, zu der die Ausstattung mit Gartengeräten und Materialien für die Kleintierhaltung sowie eine Anleitung zur Bepflanzung des Gartens mit Bäumen und Sträuchern gehörten, hatte die schleswig-holsteinische Landesregierung dem Deutschen Siedlerbund übertragen.

Die Baugruppe hatte mich schon zu Beginn der Bauarbeiten zu ihrem Sprecher gewählt. So war es auch meine Aufgabe, mit dem Deutschen Siedlerbund Kontakt aufzunehmen, um die Ersteinrichtung in Gang zu setzen. Der damalige Vorsitzende des Kreisverbandes Neumünster, Gustav Kösling, der auch Landesverbandsvorsitzender in Schleswig-Holstein war, kam persönlich und stellte uns den Deutschen Siedlerbund vor. Für einige unserer Gruppe war das nichts Neues; sie waren bereits vor dem Kriege in ihrer alten Heimat Pommern oder Schlesien



Herbert Möller

Mitglieder des Deutschen Siedlerbundes gewesen. Für uns alle war es keine Frage: Wir traten sofort dem Siedlerbund bei, gründeten eine Siedlergemeinschaft und gaben ihr den Namen unserer gemeinnützigen Genossenschaft, „Eigener Herd“. Mich wählte man zum Gemeinschaftsleiter, und das blieb ich dann die nächsten zehn Jahre.

Die junge Siedlergemeinschaft war ganz selbstverständlich ein Glied in der starken Kette der altvorderen Siedlergemeinschaften des Kreisverbandes Neumünster. Einige von ihnen waren in den Notzeiten nach dem ersten Weltkrieg entstanden, andere in der Gründerzeit des Deutschen Siedlerbundes, in der zweiten Hälfte der dreißiger Jahre. Der Kreisverband war mit seinen mehr als 20 Gemeinschaften und nahezu 2.000 Mitgliedern nicht nur wachstums- und leistungsstark, sondern auch erfolgreich. Mehrere seiner Gemeinschaften wurden im Laufe der Jahre mehrfach Landes- und Bundessieger in Wettbewerben um die „besten Kleinsiedlungen“. Mehr als 30 Jahre, von 1958 bis 1992, hatte ich die Ehre, diesen Kreisverband als Vorsitzender zu vertreten. Dies geschah nicht nur gegenüber der Öffentlichkeit und den kommunalen Instanzen der Stadt Neumünster, sondern auch gegenüber dem Landesverband Schleswig-Holstein des Deutschen Siedlerbundes, wo ich über viele Jahre als stellvertretender Vorsitzender mitgewirkt habe. Eine besondere Aufgabe und Herausforderung mit großer Verantwortung war für mich

die Wahl in das Präsidium des Bundesverbandes und die Bestellung zum Bundesschatzmeister.

### **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Über dem Bundesverband hingen Anfang der neunziger Jahre schwere Gewitterwolken. Die Finanzbehörden drohten mit dem Entzug der Gemeinnützigkeit und verfügten harte Steuerstrafen. Das Schiff „Siedlerbund“ drohte zu kentern. In langwierigen Verhandlungen mit dem Bundesfinanzministerium und parlamentarischen Vertretern der damaligen Bundestagsparteien gelang es, Schlimmeres zu verhüten: Zum einen war gefordert worden, eine neue, bundesweit gültige Satzung aufzustellen und auf den Weg zu bringen. Zum anderen war es dringend geboten, die als wirtschaftlichen Verein geführte und in damals unzulässiger Weise mit Mitteln des Verbandes subventionierte „Siedlerzeitung“, aus dem Vereinsgefüge herauszulösen. Der geeignete Weg dafür war die Gründung einer selbständigen Verlags-GmbH, mit dem Gesamtverband als alleinigem Gesellschafter. Der neuen Verlagsgesellschaft gaben wir, zukunftsweisend, den Namen der Zeitung, die sie in wirtschaftlicher Selbständigkeit und eigenverantwortlich herauszugeben hatte: „Familienheim und Garten“. Die in die Verlags-GmbH gesetzten Erwartungen wurden, zum Wohle des Gesamtverbandes, in vollem Umfang erfüllt.

Nicht unwichtig war für den Verband und seine weitere Arbeits-



fähigkeit die Verlegung des Sitzes von Köln in die damalige Bundeshauptstadt Bonn. Der Erwerb einer eigenen Immobilie schuf für den Verband und den Verlag die lange vermisste Plattform zur Entfaltung einer regen und wachsenden Geschäftstätigkeit – insbesondere nach der Wiedervereinigung und der damit verbundenen Erweiterung des Gesamtverbands um die neuen Landesverbände.

Die Vorbereitung und Umsetzung dieser für den Verband insgesamt wichtigen Maßnahmen als Weichenstellungen für eine ungefährdete Weiterentwicklung, waren für mich der Höhepunkt und gleichzeitig Abschluss meiner ehrenamtlichen Arbeit für den Deutschen Siedlerbund.

Die Beweggründe und inhaltlichen Schwerpunkte meiner ehrenamtlichen Tätigkeit über mehr als vier Jahrzehnte im und für den Deutschen Siedlerbund, waren stets an den Grundsätzen orientiert, die den Verband in seiner Programmatik und Zielsetzung auszeichneten: An erster Stelle stand von Beginn an die Schaffung von Eigentum in Form von Haus und Garten für breite Schichten der Bevölkerung, insbesondere für einkommensschwache Familien mit Kindern und die Erhaltung der Heimstätten als familiengerechte Wohnform. Die zweite wichtige Aufgabe war und ist die Pflege des gesellschaftlichen Zusammenhalts aller Mitglieder und deren Familien in den Siedlergemeinschaften sowie die gegenseitige Unterstützung und För-

derung der Bewirtschaftung der Siedlerstelle. Zum Dritten ist es die siedlungspolitische Aufgabe des Verbandes, die Interessenvertretung seiner Mitglieder gegenüber der Öffentlichkeit, der Politik auf allen Ebenen sowie den vielfältigen staatlichen und privaten Administrationen wahrzunehmen.

### **Wunsch für die Zukunft**

Beim Ausblick auf die Zukunft des Verbandes erfüllt es mich mit einer gewissen Wehmut, dass der über sieben Jahrzehnte bewährte und den Alleinvertretungsanspruch des Verbandes seit jeher prägende Name „Deutscher Siedlerbund“ leider dem Zeitgeist geopfert und durch einen modischen Allerweltsnamen ersetzt wurde. Diese momentane Verbandsbezeichnung wirkt nur wie eine spröde juristische Formulierung, ohne emotionale Qualität, die für ein positives Erkennungsmerkmal die Voraussetzung ist. An den traditionellen Grundsätzen orientiert, aber doch modern, nach innen und außen und in die Zukunft gerichtet, inhaltsstark, weniger abgehoben und in der Gefühlswelt unserer Mitglieder eher verankert, wäre nach meinem Empfinden der Name „Familienheim und Garten“ wie wir ihn für den Verlag verwenden.

Gleichwohl respektiere ich die von den Vertretern der Mitgliedsverbände getroffene Umbenennung in der Hoffnung, dass die davon erwarteten Erfolge auch wirklich eintreten. Solange die Maxime

„Bewahren und Erneuern“ die Leitlinie der Verbandspolitik bleibt, braucht uns um die Zukunft des Verbandes nach seinem 75. Geburtstag nicht bange zu sein.

Ich wünsche den heute für die Geschicke des Verbandes auf allen Ebenen Verantwortlichen, bei der Bewältigung gegenwärtiger Aufgaben und kommender Herausforderungen, Kraft zu gemeinschaftlichem Handeln, eine stets glückliche Hand und den gemeinsamen Erfolg zum Wohle des Verbandes und seiner Mitglieder.



Hubert Perl

### Hubert Perl

#### Mein Weg zum Verband

1922 wurde ich in Mannheim geboren. Mein Vater war Schreiner und meine Mutter vom Lande. Beide wurden 1930, mit vielen anderen, ausgewählt, die erste Siedlung in Mannheim-Käfertal zu errichten. Anhand alter Unterlagen konnte ich nachlesen, dass mein Vater am 10. November 1931, gemeinsam mit 23 anderen Familien, mit der Arbeit begann. Es war eine echte Pionierleistung, auf einer einsamen Fläche mit dem Bau zu beginnen. Die Väter und ihre erwachsenen Söhne kamen täglich mit den Fahrrädern, sofern sie eines besaßen, aus der Stadt und griffen zu Spaten und Pickel. Sämtliche Baugruben wurden mit der Hand ausgegraben, mit Loren fuhr man den Sand weg. Es war eine harte Arbeit, zumal der Winter recht kalt wurde. Noch wusste niemand, welches Haus ihm zugeteilt werden

würde. Erst als alle Häuser standen, entschied das Los. So wurde verhindert, dass man sich Vorteile beim Bau erheischen konnte. Im Mai 1932 konnten wir einziehen. Doch die Häuser waren noch nicht ganz fertig: Gemeinsam wurden die Gartenzäune erstellt, die Fensterläden mussten in einer vorher bestimmten Farbe gestrichen werden. So entstand ein einheitliches Bild.

Die gemeinsame Bautätigkeit veranlasste die Generation meiner Eltern, eine Siedlergemeinschaft zu gründen. Denn sie hatten erkannt, dass man nur in der Gemeinschaft stark ist. Dies war die Geburtsstunde der Siedlergemeinschaft Mannheim – „Neues Leben“.

1937, mit 14 Jahren, begann ich meine Lehre als Flugzeugmotorschlosser in München und wurde 1941 zur Luftwaffe eingezogen. Nach meiner Rückkehr aus der amerikanischen Kriegsgefangenschaft im Herbst 1946 gab es meinen Beruf nicht mehr. Also ging ich 1947 zur Polizei und war bis zu meiner Pensionierung im Jahr 1982 mit Leib und Seele Polizist. Gleichzeitig war ich 40 Jahre lang für den damaligen Siedlerbund tätig. Ab 1957 zunächst als Gemeinschaftsleiter, später als Vorsitzender der Kreisgruppe Mannheim und schließlich als stellvertretender Vorsitzender des Landesverbandes Baden-Württemberg und Mitglied des Bundesverbandes.

Der ungewöhnliche Beginn dieser Tätigkeit ist kurz erzählt: 1957 haben meine Nachbarn mich vehement gebeten, an einer außeror-

dentlichen Versammlung der Siedlergemeinschaft „Neues Leben“ teilzunehmen. Nichts ahnend ging ich hin. Während der Versammlung nahm mich der damalige Kreisvorsitzende in die Gemeinschaft als Mitglied auf, obwohl ich keine Siedlerstelle besaß. Bei der anschließenden Wahl des Vorstandes wurde ich überraschend zum zweiten Vorsitzenden gewählt. Nach zwei Jahren wurde eine Vorstandssitzung einberufen, die die Jahresversammlung vorbereiten sollte. Auf dieser fragte der Gemeinschaftsleiter alle im Vorstand, ob wir wieder mitmachen. Alle stimmten zu, auch er selbst. Er setzte den Wahltermin geschickt auf meinen Nachtdienst fest. Nachts um 23 Uhr rief mich der Gartenwart in meiner Dienststelle an und gratulierte mir zur Wahl zum Gemeinschaftsleiter. Ich war so überrascht, dass ich nur noch die Wahl annehmen konnte. Der ehemalige Amtsinhaber war noch kurze Zeit zweiter Vorsitzender und trat dann zurück. Den Generationswechsel vollzog er kurz und schmerzlos, sobald er sah, dass ich mein Amt voll ausfüllte. 1997 legte ich meine Ämter im Siedlerbund aus Altersgründen nieder. Nach mehreren Ehrungen im Siedlerbund, wurde ich mit der Ehrennadel des Landes Baden-Württemberg und im Jahr 1998 mit dem Bundesverdienstkreuz geehrt.

### **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Sehr viel Freude bereitete mir die Zusammenarbeit mit vielen Menschen. Die Mitglieder der Siedlergemein-

schaft „Neues Leben“ haben Vororte mitgestaltet, sind in den Interessengemeinschaften der Vereine vertreten – kurz: Wir beteiligen uns in angemessenem Maße an der Kommunalpolitik.

Dies begann schon bald nach Kriegsende, als die meisten unserer Siedlerhäuser ganz oder teilweise zerstört waren. Überall in den Gärten standen die so genannten Behelfshäuser. Wir begannen von Neuem mit dem Aufbau. Harte Jahre brachen an, es gab kaum Material und die Zuteilungen waren sehr knapp. Hinzu kam der Wunsch der Siedler, dass nach dem Aufbau alles etwas geräumiger als vorher werden sollte. Damit begannen die ersten Schwierigkeiten mit der Stadtverwaltung und dem Bauräger der Siedlergemeinschaft, der Gemeinnützigen Baugesellschaft Mannheim. Man wollte einfach nicht wahrhaben, dass die kleine Bauform nicht mehr tragbar war.

Hier zeigte sich der Vorteil des Zusammenschlusses der Siedler. Inzwischen war längst die Kreisgruppe Mannheim gegründet, sodass man die Probleme gemeinsam angehen konnte. Trotz aller Schwierigkeiten fanden wir immer wieder zugängliche Leute bei den Dienststellen, die sich unserer Probleme annahmen.

1949 wurde unsere Siedlung erstmals verdichtet. Aus Ostdeutschland geflohene Familien und Kriegsgefangenschafts-Heimkehrer schlossen sich wie wir in Gruppen zusammen und bauten ihre Häuser auf unserem Zustandsgelände zwischen unsere Straßen. Unser Gartengelände war da-

durch von 1.500 m<sup>2</sup> auf etwa 700 m<sup>2</sup> zusammengeschrumpft. Doch wir hatten längst erkannt, dass Gärten von 1.500 m<sup>2</sup> kaum mehr zu bewirtschaften waren.

Die neuen Häuser wurden schon wesentlich größer gebaut, ein Grund dafür, dass man auch unserem Wunsch nach Erweiterung unserer alten Siedlerstellen Rechnung tragen musste. Aber dies gelang uns sehr langsam nach zähen Verhandlungen. Es ging auf die 1960er Jahre zu und wir hatten immer noch kein fließendes Wasser, geschweige denn Kanalisation. Immer wieder hieß es: Habt ihr keine Kanalisation, könnt ihr auch nicht größer bauen.

Als endlich mit dem Bau einer Kanalisation in unserer Siedlung begonnen wurde, sollte sich wieder der Gemeinschaftsgeist bewähren. Die zweite Generation entsann sich der Pionierarbeit ihrer Eltern. In langen Verhandlungen mit der Landeskreditanstalt in Karlsruhe konnten wir unter Mithilfe des damaligen Stadtrates Paul Schmutz, der auch Mitglied unserer Gemeinschaft ist, erreichen, dass wir für unsere Siedler Kredite zum günstigen Zins von 3,5 Prozent erhielten. Die stattliche Summe von 220.000 DM wurde mit 1.000 DM pro Siedlerstelle ausgeliehen, wofür die Stadt Mannheim die Bürgschaft übernahm. Wir haben diesen Kredit in kurzer Zeit zurückbezahlt, weil wir die Geste der Stadt Mannheim zu schätzen wussten.

Zwischen den einzelnen Vororten wurde die damals noch freie Landschaft Zug um Zug zugebaut. Damit

rückten wir näher an die Stadt heran. Nach Anschluss an das städtische Versorgungsnetz, wurde die eigentliche Siedlungsverdichtung vorgenommen. Die dritte Generation war mittlerweile herangewachsen und wollte auf der Scholle der Eltern bzw. Großeltern ebenfalls sesshaft werden. Heute ist die Gemeinschaft „Neues Leben“ eine der größten Gemeinschaften im Mannheimer Raum. Drei Generationen sind herangewachsen, auf eigenem Grund und Boden und ich hoffe, dass wir auch in Zukunft in Frieden zusammenleben können.

### **Wunsch für die Zukunft**

Es ist nicht unbedingt eine Selbstverständlichkeit, ein Leben lang ehrenamtlich für andere Menschen tätig zu sein. Man muss schon viel Unangenehmes einstecken, aber die Gewissheit, anderen Menschen geholfen zu haben, hilft über manche Unbill hinweg. In diesem Sinne hoffe ich, dass sich noch viele tatkräftige Männer und Frauen für das Gemeinwohl und die Sache der Siedler im Verband Wohneigentum einsetzen. Ich wünsche dem Verband alles Gute und erinnere zum Schluss nochmal an den Wahlspruch, der meine ehrenamtliche Tätigkeit stets begleitete: Nur gemeinsam sind wir stark.

## Reinhard G. C. Tollkühn

### Mein Weg zum Verband

Nach fünfzehnjähriger Tätigkeit in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wurde mein Verantwortungsbereich 1964 zusätzlich durch die Übernahme der Verwaltung von rund 3.000 Kleinsiedlungen/Heimstätten erweitert. Dieses bedingte die Vertiefung von Kontakten mit der Stadt Hamburg und dem Deutschen Siedlerbund – Landesverband Hamburg.

Mit den damaligen Vorsitzenden Walther Becker (bis Mai 1968) und Theodor Kundt (bis Mai 1977) sowie dem rührigen Geschäftsführer Kurt Hoffmann entwickelte sich unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung und des Neubaus von Kleinsiedlungen eine harmonische Verbindung. Der Landesverband Hamburg hatte zu dieser Zeit einen Mitgliederbestand von ca. 6.000 Mitgliedern. In der Folgezeit meiner Betreuungstätigkeit für die beruflich übernommenen Kleinsiedlungen/Heimstätten wurde ich Mitglied der Schlichtungskommission in Reichsheimstätten- und Kleinsiedlungsangelegenheiten bei der Baubehörde der Stadt Hamburg.

Vom Landesverband Hamburg wurde ich als außerordentliches Mitglied des erweiterten Vorstandes (Beirat) gewählt. Im Jahre 1974 wurde mir für „das Wirken zum Wohle des Landesverbandes“ die goldene Ehrennadel verliehen. Im Mai 1977 wurde ich einstimmig zum Vorsitzenden des Landesverbandes Hamburg gewählt.

### Ehrenamtliche Tätigkeit

Zur wirtschaftlichen Festigung des Verbandes wurden unter meiner Regie in Norddeutschland in Eigenheim-Anlagen zu pflegende Flächen, Garagen etc. in die Verwaltung des Verbandes übernommen. Die Beratung und Betreuung der Verbandsmitglieder und Gemeinschaften auf allen Gebieten, die Haus, Grundstück und Familie betrafen, wurden weiter gepflegt; die Mitwirkung an der Gesetzgebung in Hamburg und die Bestandssicherung der Vorkriegssiedlungen und insbesondere Behelfsheimsiedlungen wurden vorrangig betrieben. Die Jahre 1980 bis 1985 waren geprägt durch die Bemühungen, Behelfsheimsiedlungen dauerhaft für die Bewohner durch den Kauf bzw. Erbbaurechte der Grundstücke abzusichern. Die Verdichtung von Eigenheimsiedlungen durch hintere Bebauung war vielfach sensibel zu erörtern, letztlich jedoch mit Kompromissen zu lösen.

Ein besonderer Einsatz wurde erforderlich bei der durch Bodenproben festgestellten Belastung von Grundstücken in einer Kleinsiedlung und damit verbundenen Sanierungs- und Umsiedlungsmaßnahmen. Mit Unterstützung der Finanzbehörden der Stadt Hamburg konnte eine zufriedenstellende Lösung gefunden werden. Im Vordergrund stand das stete Bemühen um das achtungsvolle Miteinander.

Meine Arbeit als Landesvorsitzender stellte ich unter den von Johann Gottfried von Herder übernommenen Leitsatz: „Ohne Begeisterung



Reinhard G. C. Tollkühn



schlafen die besten Kräfte unseres Gemüts. Es ist ein Zunder in uns, der Funken will.“

### **Die Zukunft des Verbands**

Aus meiner Sicht ist die Zukunft des Verbands Wohneigentum weitgehend flexibel den wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen der Bundesrepublik Deutschland anzupassen. Das vom Verband Wohneigentum im Jahr 2001 aufgestellte Grundsatzprogramm bildet meines Erachtens eine gute und auch zukunftsfähige Orientierung. In diesem Sinne „Hummel-Hummel“ zum 75-jährigen Jubiläum des Verbands Wohneigentum.



Erich Voß

### **Erich Voß**

#### **Mein Weg zum Verband**

Als ich aus der Kriegsgefangenschaft heimkehrte, war ich froh, dass es mit dem Deutschen Siedlerbund (DSB) einen Verein gab, der sich mit um den Aufbau kümmerte. So stand ich nicht allein da, als ich 1954 mit dem Bau meines Hauses im niedersächsischen Neuenkirchen begann. Ich half mit, die Siedlergemeinschaft Neuenkirchen-Melle zu gründen und wurde 1957 zu deren Vorsitzendem gewählt. Dieses Amt hatte ich 39 Jahre lang inne. Ab 1966 war ich Vorsitzender der Kreisgruppe Melle und zwei Jahre später berief man mich in den erweiterten Vorstand des Landesverbands Niedersachsen. Ab 1972 war ich dort stellvertretender Landesverbandsvorsitzender. Dem

Bundesvorstand des Gesamtverbandes gehörte ich seit 1980 an. 1996, im Alter von 70 Jahren, beschloss ich, dass es Zeit für einen Generationswechsel sei. Also läutete ich die „Wachablösung“ ein und legte meine Ämter nieder bzw. stellte mich nicht mehr zur Wiederwahl.

1973 erhielt ich die Goldene Ehrennadel mit Urkunde des Landesverbands Niedersachsen. Nach der Aufgabe meiner Ämter 1996 wurde ich Ehrenvorsitzender der Kreisgruppe Melle, und der Bundesverband verlieh mir den Wilhelm-Gisbertz-Ehrenbecher. Außerdem zeichnete man mich 1991 mit dem „Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland“ aus.

#### **Ehrenamtliche Tätigkeit**

Der Eintritt in den DSB markierte eigentlich auch den Beginn meines politischen Lebens: Zunächst trug man mir nach meinem Engagement im DSB eine Kandidatur für den örtlichen Gemeinderat an, dem ich von 1961 bis 1972 angehörte. Doch dabei blieb es nicht. 1972 wählte man mich in den Rat der Stadt Melle – ein Gremium, dem ich bis 1991 angehörte. Außerdem war ich von 1986 bis 1991 Abgeordneter im Osnabrücker Kreistag.

Bei all meinem Tun – sei es im Verband oder in der Politik – stand der Mensch für mich im Mittelpunkt. So war es mir ein echtes Anliegen, dass der Traum vom Eigenheim für möglichst viele Menschen, vor allem aber Familien mit Kindern, in Erfüllung

geht. Dieser Gedanke war es auch, der mich dazu antrieb, 1968 den Bau einer Musterhaussiedlung mit 20 Eigenheimen in Westerhausen zu initiieren. 1975 setzte ich mich erneut für die Idee des Siedelns ein – dieses Mal in Neuenkirchen selbst, wo eine Gruppensiedlung mit 21 Häusern errichtet wurde. Junge Familien sollten ein eigenes Heim zum Wohlfühlen finden.

### **Wunsch für die Zukunft**

Als Verband Wohneigentum tritt der ehemals Deutsche Siedlerbund nun-

mehr seit fünf Jahren in der Öffentlichkeit auf. Mit der Änderung des Namens und der gleichzeitigen Neuausrichtung zu einer Verbraucherschutzorganisation mit umfassenden Beratungsangeboten haben sich die Aussagen und Aufgaben verändert. Ich wünsche dem Verband mit allen Organen und Gremien für die Zukunft viel Erfolg und weiterhin viele ehrenamtlich Tätige unter den Mitgliedern.

*Im Menschen ist nicht allein  
Gedächtnis, sondern Erinnerung.*

*Thomas von Aquin  
(1224–1274)*



Martin Breidbach  
Bundesgartenfachberater  
Gartenfachberater  
Verband Wohneigentum  
Hessen e.V.

## ... heute noch einen Apfelbaum pflanzen

### Gartenfachberatung

75 Jahre Verband Wohneigentum bedeuten auch 75 Jahre Gartenfachberatung. Dabei standen in den ersten Jahrzehnten neben der Interessenvertretung und der Bauberatung der Hauseigentümer die Kleintierberatung sowie die Gartenfachberatung mit im Vordergrund der Verbandstätigkeit. Die Kleintierberater in den Landesverbänden kümmerten sich um die Fragen der Mitglieder zu Haltung, Ernährung und Pflege von Ziegen, Hasen und Hühnern, während ihnen die Gartenfachberater den Obst- und Gemüsebau mit Vorträgen, Obstbaumschnittkursen und Pflanzenschutzberatungen näher brachten. Ziel war es, einen hohen Selbstversorgungsgrad in den Siedlergemeinschaften zu erreichen.

Während die Kleintierberatung im Laufe der Zeit wegen sinkender Nachfrage eingestellt wurde, entwickelte sich die Gartenfachberatung zu einem wichtigen Standbein der Beratungstätigkeit im Verband. Noch heute gehört sie zu den satzungsgemäßen Aufgaben. Das Beratungsspektrum hat sich seit den Anfängen allerdings stark gewandelt: Während die Nutzgartenbereiche in den Gärten immer stärker zurückgingen, gewann der Zier- und Erholungsgarten an Bedeu-

tung. Gemüseflächen wurden einer größeren Rasenfläche geopfert, Obstbäume mussten Nadelgehölzen und Ziersträuchern weichen. Da Obst und Gemüse zu billiger Massenware degradiert worden waren, lohnte sich der Anbau im eigenen Garten nicht mehr. Damit einhergehend pflanzten immer mehr Hausbesitzer Sichtschutzhecken, um sich vor den Nachbarn abzuschirmen. Das tägliche nachbarschaftliche Gespräch und das Gemeinschaftsgefühl in der Siedlergemeinschaft mussten oft darunter leiden. Grundsätzlich sollte der Garten in dieser Zeit möglichst anspruchslos in der täglichen Pflege sein.

#### Der Garten als Mittelpunkt

Doch ist in jüngster Zeit – bedingt durch die immerwährende Diskussion um ökologisch erzeugte, gesunde Lebensmittel – eine Renaissance beim Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Garten zu beobachten. Gerade junge Familien mit Kindern sehen in dem Garten auch die Möglichkeit, aktiv die Freizeit zu verbringen, den Kindern durch Insektenhotels, Nistkästen etc. sowie durch Pflege eines eigenen kleinen Beetes die Natur näher zu bringen. Zudem wird der Garten wieder zum Treffpunkt für Familie und Freunde – gerade im

*... und wenn ich wüsste, dass  
morgen die Welt in tausend  
Stücke zerbräche, ich würde  
heute noch einen Apfelbaum  
pflanzen.*

*Martin Luther (1483–1546)*

Sommer findet dort ein Großteil des Familienlebens statt. Der Garten wird zum Wohnzimmer im Freien.

### Naturschutz

Durch diese vielfältige Nutzung können sich Beratungen nicht nur auf Fragen wie Düngung, Pflanzenschutz, Sortenwahl etc. beschränken. Gartenplanung und -gestaltung, auch im Hinblick auf das Alter und die Wünsche der Nutzer, oder Naturschutzaspekte sind wesentliche Beratungsinhalte. Das Thema Nachbarrecht ist im Beratungsalltag ebenfalls stets präsent.

Daneben hat die Diskussion um den Klimawandel die Gartenfachberatung voll erfasst: Standortangepasste Pflanzung, Dachbegrünung, Entsigelung, Regenwasser-Management, Pflanzung von Laubbäumen etc. lauten die Schlagwörter, mit denen sich die Gartenfachberater schon jetzt und in Zukunft verstärkt befassen werden. Denn jeder Gartenbesitzer kann seinen Klima-Beitrag leisten und somit zur Entspannung der Lage schon vor der eigenen Haustür beitragen.

### Information für Hobbygärtner

Nicht zu vernachlässigen ist die Öffentlichkeitsarbeit durch die Gartenfachberatung. Auftritte in Radio und Fernsehen, Beiträge in Zeitschriften, Telefonaktionen, öffentliche Vorträge oder die Zusammenarbeit mit anderen Freizeitgartenbauverbänden sind nur eine Auswahl an Tätigkeiten. Auch Schulen und Kindergärten, die in Siedlergemeinschaften ange-

siedelt sind, nutzen das Angebot vor Ort und lassen sich beim Anlegen von Schulgärten oder beim Bau von Insektenhotels beraten.

Unter [www.gartenfachberatung.de](http://www.gartenfachberatung.de) ist die Gartenfachberatung zudem im Internet mit einer eigenen Webseite vertreten. Aktuelle Informationen aus dem gesamten Wissen der Gartenfachberater werden hier gebündelt und nicht nur den Verbandsmitgliedern, sondern auch der allgemeinen Bevölkerung zugänglich gemacht. Alle diese Maßnahmen zeugen von der Kompetenz der Gartenfachberater und fördern neben dem gärtnerischen Wissen der Mitglieder auch den Bekanntheitsgrad des Verbandes in der Öffentlichkeit.

### Lebe, wachse, blühe

Die haupt- und ehrenamtlichen Gartenfachberater in den Landesverbänden haben sich den wechselnden Ansprüchen in den vergangenen 75 Jahren stetig angepasst. Sie haben es verstanden, aktuelle Themen aufzugreifen, wenden moderne Präsentationsmethoden an, sind durch die intensive Kontaktpflege mit ihren Mitgliedern immer am Puls der Zeit und tragen somit zur positiven Entwicklung des Verbandes bei.

In diesem Sinnen wünsche ich dem Verband und den Gartenfachberatern für die Zukunft aufmerksame Augen und Ohren bei den Lesern und Zuhörern, weiterhin das richtige Gespür für die Wünsche und Belange der Mitglieder sowie viel Erfolg bei der Bewältigung der kommenden Aufgaben.



[www.Gartenfachberatung.de](http://www.Gartenfachberatung.de)





Christian Benoist

Bundesjugendbeauftragter

Vorsitzender  
Verband Wohneigentum  
Bezirksverband Oberpfalz e.V.

## Aus Kindern werden Leute

### Kinder- und Jugendarbeit

Als junger Bursch im Grundschulalter hatte ich das Glück, zusammen mit meinen vier Brüdern und meinen Eltern in einer „Siedlung“ zu wohnen. An unserer Haustür war ein kleines Schild angebracht: „Mitglied im Deutschen Siedlerbund“ (damals gab es noch keinen Bayerischen Siedlerbund).

Noch heute, mit über 60 Jahren, erinnere ich mich gern an diese Zeit, denn wir hatten im Ort schon eine Siedlergemeinschaft, die sich auch der Kinder annahm. Veranstaltungen, wie Kindernikolaus, Jugendnachmittag um den Maibaum und vieles mehr sind mir in schönster Erinnerung. Und so war es für mich, als ich selbst eine Familie gründete und dann ein Haus baute, selbstverständlich, auch Mitglied in dieser Gemeinschaft zu werden. Ebenso selbstverständlich war es dann für mich, diese schöne Zeit, die ich damals erlebt hatte, meinen und anderen Kindern vor Ort zu bereiten. Ich gründete eine Siedlerjugendgruppe, die heute, nach über 30 Jahren, immer noch fast 60 – natürlich junge – Mitglieder hat. Anschließend begann für mich die Jugendarbeit im Verband Wohneigentum, auf Landes- und Bundesebene.

#### Warum erzähle ich meine Geschichte?

Kinder- und Jugendzeit sind prägend für die Entwicklung eines Menschen.

Was ich hier erfahren habe, begleitet mich ein ganzes Leben. Wen und was Kinder und Jugendliche in dieser Zeit positiv erfahren, bleibt ihnen stets im Sinn!

#### Jugendarbeit heute?

Es mag in der Natur der Sache liegen, dass sich z.B. Sport- und eventuell auch Schützenvereine leichter mit ihrer Jugendarbeit tun. Die allgemeine Situation der heutigen Zeit in puncto Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, aber auch der Ausbau der Schulen zu Ganztagschulen, machen es dem Verband nicht einfacher, Nachwuchs für sich zu gewinnen. Heute hat die Arbeit mit und für unsere Kinder und Jugendlichen einen ganz anderen Stellenwert. Die Zeiten sind anders, die Kinder und Jugendlichen sind anders. Viele Berichte in den Medien schrecken uns auf, zunehmend wird über Jugendliche im Zusammenhang mit Kriminalität, Brutalität und Koma-saufen berichtet. Sicherlich ist so mancher Sensationsbericht schockierend und man fragt sich, wieso sind viele der heutigen Jugendlichen so? Aber sind sie wirklich alle so? Der Großteil bestimmt nicht, was uns Erwachsene aber nicht davon abhalten darf, auch Negatives wahrzunehmen, zu hinterfragen und darauf zu reagieren.

Ein Wertewandel hat sich vollzogen. Die Einflüsse, die früher der Pfarrer, der Lehrer und zum Teil die Eltern hat-





ten, übernehmen heute zum Großteil die Medien. Aber trotzdem ist unsere Jugend deshalb nicht „schlechter“ als wir es damals waren.

Einen wesentlichen Gegenpol zu einem Abgleiten der Jugendlichen stellen hier Vereine und Verbände dar. Es ist bewiesen, dass Gruppenkinder seltener straffällig werden und sich besser in die Gesellschaft einfügen. Hier setzt unsere Arbeit an: Die grundlegende Jugendarbeit kann eigentlich nur von der Basis, den Gemeinschaften, ausgehen. Sehr viele Gemeinschaften machen bereits gute Arbeit. Zum Vorteil der Jugend selbst, der Eltern, aber auch der Kommune, spricht Allgemeinheit – und natürlich profitiert der Verein ebenfalls.

### **Verbandsunterstützung**

Auf Ebene des Bundesverbands helfen wir in vielfältiger Weise mit, damit an der Basis die Jugendarbeit gedeihen kann. Unsere Arbeit ist es nicht, selbst Veranstaltungen zu bieten, sondern die Landesverbände und die Gemeinschaften nachhaltig zu unterstützen. Dies tun wir durch die Bereitstellung von Anleitungen, Organisationsabläufen, zum Beispiel für Jugendfreizeiten und Zeltlager, und vielem mehr.

Wir bieten ein breites Angebot, auf das zurückgegriffen werden kann. Sozusagen ein „Regal“, aus dem sich jeder darüber informieren kann, wie man Jugendarbeit sinnvoll macht.

Ein „Teamernet“ steht für Information im Netz zur Verfügung, das vom Jugendverband Hessen für uns betreut wird. Zudem bringt ein alle zwei

Jahre stattfindender Gedankenaustausch auf Bundesebene viele Anregungen, die auch anderen helfen. Auf Landesebene stehen den Basisgruppen Jugendbeauftragte zur Seite, die gerne helfen. Auch sie unterstützen beim Organisieren und durch Vorschläge für eine gezielte Jugendarbeit. Einige Landesverbände, wie Bayern und Hessen, haben bereits eigene Jugendverbände für eine durchorganisierte Jugendarbeit und mit einer Jugendordnung, die für einen rechtlich einwandfreien Rahmen sorgt. Viele Landesverbände bieten Freizeiten, Zeltlager, Jugendtage und mehr an.

### **Begeistern für Verantwortung**

Manche bezweifeln die Bereitschaft der Jugend von heute zum Engagement in Vereinen und sprechen von der „Null-Bock-Generation“. Das stimmt nicht. Ich habe die Erfahrung gemacht, dass Jugendliche heute vor allem pragmatisch und leistungsorientiert eingestellt sind. Sie sind kooperationsbereit und wissen es zu schätzen, Einfluss nehmen zu können. Allerdings muss man die jungen Menschen schon dafür begeistern, mitzumachen und Verantwortung zu übernehmen. Das Engagement der Jugendbetreuer auf allen Ebenen lohnt sich: für unsere Kinder und Jugendlichen, für den Verein. Und nicht zu vergessen: Arbeit mit Jugendlichen hält auch Erwachsene bis ins hohe Alter jung! „Wer die Jugend hat, hat die Zukunft.“

*Die Jugend von heute liebt den Luxus, hat schlechte Manieren und verachtet die Autorität. Sie widersprechen ihren Eltern, legen die Beine übereinander und tyrannisieren ihre Lehrer.*

*Sokrates (470–399 v. Chr.)*



# Die Schönste im ganzen Land ...

## Wettbewerbe

Edeltraud Reitzer

### Zur Geschichte

Zu den Werkzeugen des Verbands Wohneigentum und seiner Mitglieder gehören seit jeher nicht nur der Spaten, die Maurerkelle und die Gießkanne, sondern auch der Wettbewerb. Wettbewerb gilt in der sozialen Marktwirtschaft als Mittel zur Leistungssteigerung, insbesondere, um optimale Lösungswege für wirtschaftliche, gesellschaftliche und auch wissenschaftliche Aufgaben aufzuzeigen. Gegenstand der Wettbewerbe des Verbands waren stets die Eigenheime im umfassenden Sinne: Haus und Garten, Siedlung, Nachbarschaft und Gemeinschaft sowie kommunales Engagement.

Am Anfang stehen der stolze Vergleich mit dem Nachbarn, die Bestätigung des Geleisteten, am Ende gewinnt man nicht selten Anregungen für Verbesserungen. Vom Wunsch, als Bester zu siegen, bis zur Herausstellung als so genanntes Best-Practice, als Modell bewährter Praxis, reicht die Spanne der Motivation, mit der Siedlung anzutreten. Für einen Jugendwettbewerb liegt der Schwerpunkt beim Wunsch zu siegen, bei Planungs- oder Siedlungsvergleichen vielleicht doch eher

in der Suche nach dem Gelungenen und Nachahmenswerten.

### Großer Jugendwettbewerb

Auf Initiative des damaligen Vizepräsidenten, Dr. Walter Forstmann, wurde erstmals 1966 der „Große Jugendwettbewerb“ durchgeführt. In der Verbandszeitschrift wurde bis 1983 in zwei- bis dreijährigem Abstand ein Jugendwettbewerb bzw. ein Jugendgruppenwettbewerb ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren alle Jugendlichen aus den Mitgliederfamilien bzw. die Jugendgruppen in den Siedlergemeinschaften. „In unserem Garten“ als Thema eines Aufsatzwettbewerbs oder „Aus meiner Umwelt: Die Siedlung“ als Foto- und Klebebilderwettbewerb sollten in den Kindern die Liebe zu Pflanzen und Tieren fördern. Die Preisverleihung erfolgte durch die Landesverbände bzw. durch den DSB-Gesamtverband, wobei die Preisträger jeweils in der Verbandszeitschrift veröffentlicht wurden.

### Städtebauliche Planungswettbewerbe

„Die Gruppenkleinsiedlung in der Gemeinde“ – 1967 von Bundeswohnungsbauminister Lauritz Lauritzen

*Dr. Karl Forstmann (links) während eines Bundeswettbewerbs.*



als städtebaulicher Planungswettbewerb ausgeschrieben – war das Ergebnis einer Initiative des Verbands. Bereits auf der kommunalpolitischen Tagung des DSBs 1964 in Celle wurde an den Minister appelliert: „Der DSB will nicht nur propagieren, sondern vielmehr demonstrieren, daß die Kleinsiedlung, das Eigenheim mit Nutzgarten, auch im modernen Städtebau eine notwendige Aufgabe zu erfüllen hat“, so ist es in der Chronik zum 50. Verbandsjubiläum nachzulesen<sup>1</sup>. Teilnehmen konnten an diesem Wettbewerb „Kleinsiedlungsträger, die ein Gruppenkleinsiedlungsvorhaben von mindestens 20 Siedlerstellen planen, das verwirklicht werden kann.“ Die Ausschreibungen wurden in der Verbandszeitschrift bekanntgegeben.

Zum zweiten städtebaulichen Planungswettbewerb rief Lauritzen im März 1970 auf: „Der erste Planungswettbewerb hat deutlich gemacht, daß es besonders wichtig ist, die Gruppenkleinsiedlung in die städtebauliche Gemeinschaft

richtig einzuordnen. Um an weiteren Musterbeispielen den Sinn und die Möglichkeiten von Kleinsiedlungen auch in der modernen Industriegesellschaft darzutun, schreibe ich den zweiten Planungswettbewerb ‚Die Gruppenkleinsiedlung in der Gemeinde‘ aus.“

Unter modifizierten Kriterien und dem entsprechenden neuen Titel „Familienwohnung und Familienheim“ wurde dieser Wettbewerb auch für die Jahre 1980/81 und 1983/84 vom Bundesbauminister ausgeschrieben. Das Ziel war, zunächst zu zeigen, wie Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser in städtebaulichem Zusammenhang sinnvoll einander zugeordnet werden können. Der Wettbewerb danach hatte die Schwerpunkte „Mehrere Generationen unter einem Dach“ und „Jedes Haus prägt die Stadt mit“. Die Durchführung der Wettbewerbe oblag dem Verband und wurde von der Verbandszeitschrift „Familienheim und Garten“ ausführlich redaktionell begleitet.

*Lauritz Lauritzen  
Bundeswohnungsbauminister,  
1966–1972*



### **Traditionswettbewerb „Die besten Kleinsiedlungen“**

Der Wettbewerb „Die besten Kleinsiedlungen“ hat in unserem Verband eine lange und bis heute gepflegte Tradition: Der erste Wettbewerb „Die besten Kleinsiedlungen“ wurde für das Jahr 1952 ausgeschrieben. Beteiligen konnten sich alle Gemeinschaften. Als Wettbewerbsziele standen in den Richtlinien Wirtschaftlichkeit, Schönheit und Pflege der einzelnen Siedlerstellen sowie Förderung des Gemeinschaftsgeists in den Siedlungen. Anlässlich des Ersten Deutschen Siedlertages in Bonn wurden die Preise verliehen.



Stellte der Bundeswohnungsbauminister im ersten Jahr auf Antrag des Verbands Geldpreise für die Siegersiedlung in jedem Land bereit, so standen die 1953 zunächst alljährlich vom Verband ausgelobten und durchgeführten Bundeswettbewerbe unter der Schirmherrschaft des Bundeswohnungsbauministers. Landeswettbewerbe unter der Schirmherrschaft des jeweils zuständigen Landesministers gingen dem Bundeswettbewerb voraus.

Ab 1956 wurden die Wettbewerbe vom Bundeswohnungsbauminister alle zwei Jahre und von 1976 bis 1985 alle drei Jahre veranlasst. Danach variierte der zeitliche Rhythmus der durchgeführten Bundeswettbewerbe, bis schließlich 1993 der bis heute bestehende Vier-Jahres-Turnus eingeführt wurde.

Wurde 1985 der Bundeswettbewerb noch vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau im Zusammenwirken mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, dem Bundesminister für Jugend, Familie und Gesundheit sowie dem Deutschen Siedlerbund ausgelobt, wurden ab 1990 die Wettbewerbe vom Bundesverband ausgelobt und standen unter der Schirmherrschaft des jeweiligen Bundesbauministers. Die Projektleitung liegt bis heute in den Händen der Bundesgeschäftsstelle.

### **Kriterien – Spiegel von Tradition und Fortschritt**

Von 1952 bis 1997 fanden die Bundeswettbewerbe unter dem Titel „Die besten Kleinsiedlungen“ und in den Jahren 2001 und 2005 unter „Die besten Eigenheim-Siedlungen“ statt. Der turnusgemäß letzte (24.) Bundeswettbewerb im Jahre 2009, der die Tradition der bisherigen Wettbewerbe fortsetzte, trug bereits im Titel deutlich die zeitgemäßen Schwerpunkte „Wohneigentum – heute für morgen. Energieeffizienz – Klimaschutz – bürgerschaftliches Engagement“.



Zwischenzeitlich hatte der DSB-Gesamtvorstand unter Präsident Eckert im Jahre 1982 die Sorge, dass die Richtlinien des Kleinsiedlungswettbewerbs mehr und mehr auf einen Planungswettbewerb hinzielten. Dagegen hatte für den DSB die Durchführung eines zum gemeinschaftlichen Einsatz aufrufenden Appellwettbewerbs deutliche Priorität. Nach wie vor geht der Gemeinsinn der Siedlung in die Bewertung ein. Auch wenn bis 1997 der Wettbewerbstitel derselbe geblieben ist, sind seit 1952 die Kriterien über die Jahre angepasst und fortgeschrieben worden. Ein Auszug aus der Präam-

aus wirtschaftlicher Not geborene Organisationsform für den Siedlungs- und Eigenheimbau in das Blickfeld der Öffentlichkeit zu rücken. Eigen- und Nachbarschaftshilfe nicht nur beim Neubau, sondern auch das Zusammenleben in der Gemeinschaft sowie das Verantwortungsbewusstsein des Einzelnen für das Ganze bleiben tragende Elemente einer Gruppensiedlung, die auch in Eigenheimsiedlungen von herausragender Bedeutung sind. Gerade aus heutiger Sicht wird sich die Eigenheim-Siedlung als wichtiges Element für den Städte- und Wohnungsbau erwei-



bel der Ausschreibungsrichtlinien zum 23. Bundeswettbewerb fasst die Ausrichtung der Wettbewerbe zusammen: „Die Gruppenkleinsiedlung als städtebauliches Gestaltungselement herauszustellen und als solches in das Bewusstsein der Verantwortlichen zu rücken, war eines der Anliegen der bisherigen Wettbewerbe. Ihre besondere Bedeutung lag darin, die Gruppenkleinsiedlung als eine ursprünglich

sen, zunehmende Bedeutung erlangen und ihren Beitrag zu einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung leisten.“

<sup>1</sup> Quelle: „Fünfzig Jahre Deutscher Siedlerbund 1935 -1985“, herausgegeben: Deutscher Siedlerbund e.V., Bonn 1985.





Jost Schulze

Ministerialrat a.D.

Vorsitzender der  
Bundesbewertungskommission  
bei den Bundeswettbewerben  
2005 und 2009

Jost Schulze

### Der Bundeswettbewerb heute

Bei dem 2009 durchgeführten Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen“ ging es um die einfache Fragestellung, wie die Teilnehmer der Eigenheimsiedlungen auf die schwierigen Zukunftsaufgaben insbesondere bezüglich „Energie und Klimaschutz“ vorbereitet sind. Begutachtet wurden die Bereiche energieeffizienter und flächensparender Städtebau, energieeffizientes und barrierefreies Wohneigentum, Klimaschutz und Ökologie, bürgerschaftliches Engagement sowie die Ökonomie des Wohneigentums. Grundlage aller Betrachtungen bildet hierbei die genaue Kenntnis der Bewohnerstruktur der Siedlergemeinschaft und ihre künftige Altersentwicklung, zusammengefasst unter dem Begriff „Demografische Entwicklung“. Neben der Anzahl der Kinder und Jugendlichen und den erwerbstätigen Erwachsenen ist es vor allem der wachsende Anteil der über 65-jährigen Bewohner, der ent-

scheidende Erfordernisse sowohl für den öffentlichen wie privaten Raum auslösen wird. Schon jetzt kann festgestellt werden, dass im Durchschnitt die Bewohnerstruktur der Gemeinschaften gegenüber der bundesdeutschen Bevölkerung überaltert ist.

Dies bedeutet in Zahlen: Laut Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes liegt der Anteil der über 65-Jährigen im Jahre 2030 bei 29 Prozent. Dieser Wert wird im Mittel bei den Siedlergemeinschaften schon 2020 erreicht. Noch bedenklicher erscheint die Prognose für 2050 – mit einem Bundeswert der über 65-Jährigen von 33 Prozent. Bei den Gemeinschaften wird dieser Wert bereits im Jahre 2030, mit 32,4 Prozent, nahezu erreicht.

Die Konsequenz ist, dass die Gemeinschaften bereits jetzt mit geeigneten Überlegungen und Maßnahmen diesen künftigen Problemlagen entsprechend begegnen müssen. Die Häuser müssen wertbeständig erhalten werden, um für nachfolgende Generationen attraktiv zu sein.



Zentrale Themen dieser Herausforderungen sind Energieeinsparung und Klimaschutz. Wie den Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) zu entnehmen ist, werden die Nutzung erneuerbarer Energie sowie eine verbesserte Energieeffizienz Themenschwerpunkte der Bundesregierung sein. Dabei soll der Anteil von erneuerbarer Energie bis zum Jahre 2020 auf 25 bis 30 Prozent der Stromerzeugung ausgebaut werden. Gleiches wird durch verbesserte Effizienz sowohl bei der Erzeugung als auch der Nutzung von Energie angestrebt. Die Erzeugung von Strom mittels Kraft-Wärme-Kopplung soll bis 2020 auf insgesamt 25 Prozent verdoppelt werden.

Was dies für das selbstgenutzte Wohneigentum bedeutet, ist in vielen hochwertigen Fachbeiträgen des Verbandes Wohneigentum bereits ausführlich publiziert worden.

Besonderer Hilfestellungen bedürfen, wie Erkenntnisse im Rahmen des Bundeswettbewerbes belegen,

praktikable und umfassende Lösungsalternativen für Nachrüstungserfordernisse, vorrangig der Siedlungsbereiche älterer Entstehungszeiträume.

In der Folge soll punktuell dargelegt werden, welche Bewertungsmerkmale der einzelnen Themenblöcke nur teilweise erfüllt wurden und somit zeitnahe Handlungsschwerpunkte bilden sollten, um künftigen Standards zu entsprechen.

### **Energiesparender Städtebau**

Wenig beeinflussbar seitens der Gemeinschaften war und ist der Städtebau der betrachteten Siedlungen. Jedoch ist klar erkennbar, dass die Bebauungsgebiete älteren Datums durch kompakte Gebäudestrukturen und ihre überwiegende Südausrichtung der Gebäude bessere Möglichkeiten zur Solarnutzung bieten als die stark differenzierten Baukörper neuerer Bebauungen. Während innerhalb der Eigenheimsiedlungen bereits vielfach Energieberatung für Einzelne organisiert ist, sollten generell Energiekonzepte für den ge-





samten Bereich erstellt werden. Ebenso wird dringend empfohlen, gebietsbezogen die Infrastrukturkosten (Abwasser, Wasserversorgung, Straßenbeleuchtung etc.) zu ermitteln, um Transparenz in möglicherweise „verdeckten“ Energiepreiserhöhungen der Energieversorger zu bringen.

### **Energieeffizientes und barriere-reduziertes Wohneigentum**

Die bereits guten Ansätze energetischer Sanierungsmaßnahmen an der Mehrheit der begutachteten Gebäude sollten weiter intensiviert werden. Welche Ergebnisse dadurch zu erreichen sind, zeigen die jüngst veröffentlichten Energie-Einsparpotentiale des BMVBS bei Sanierungsmaßnahmen am Beispiel eines freistehenden Ein- und Zweifamilienhauses.

Eingespart werden können demnach:

- bei Erneuerung der Heizanlage bis zu 21 Prozent des Heizenergiebedarfs,
- bei Anwendung von Thermosolaranlagen bis zu mehr als die Hälfte der Energie für die Warmwasseraufbereitung,
- bei entsprechender Dachdämmung bis zu 14 Prozent,
- bei Fenstererneuerung mit Zweifachverglasung bis zu 5 Prozent,
- bei Fassadendämmung, je nach Haustyp, bis zu 21 Prozent,
- bei Kellerdeckendämmung bis zu 9 Prozent.

*Nicht ständiger Kampf ist das Kennzeichen des gesunden Wettbewerbs, sondern Vielfalt.*

*Amschel Meyer Rothschild, Bankier  
(1744–1812)*

Dass dies jedoch nicht nur als Hinweis zu verstehen ist, zeigen die Regelungen der novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV 2009). Geplante weitere Erhöhungen der energetischen Anforderungen um 30 Prozent beinhaltet das „Integrierte Energie- und Klimaschutzprogramm (IEKP)“ der Bundesregierung ab 2012. Hierfür besteht sicherlich seitens des Verbandes Wohneigentum weiterhin hoher Beratungsbedarf hinsichtlich der Fördermöglichkeiten im Rahmen der CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung und weiterer Finanzhilfen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau).

Großer Nachbesserungsbedarf war beim Thema „Wohnen ohne Barrieren“ festzustellen. Gerade dieses Thema ist für eine immer älter werdende Gesellschaft selbstredend von erheblicher Bedeutung, um möglichst bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden leben zu können. Die bereits intensiven Beratungsbemühungen seitens des Verbandes werden künftig wohl eine der Schwerpunktaufgaben darstellen.

### **Ökologie und Klimaschutz**

Generell ist festzustellen, dass die Bemühungen der Verbandsmitglieder durch Berücksichtigung von pflanzlicher Vielfalt und Artenreichtum sowie Regenwasserretention bei der Gartennutzung und -gestaltung bereits jahrzehntelang nicht unwesentliche Beiträge zum Natur- und Klimaschutz geleistet haben. Diese wichtige Zukunftsaufgabe

muss und wird auch weiterhin ein Beratungsschwerpunkt des Verbandes Wohneigentum bleiben und durch das Vermitteln wichtigen Fachwissens des Bundesgartenfachberaters und seiner Kollegen in den Landesverbänden sichergestellt sein.

### **Bürgerschaftliches Engagement**

Für den Verband Wohneigentum ist das Miteinander der Generationen seit seiner Gründung ein Kernelement der Gemeinschaften. Schon heute deutlich spürbar, wird dies in der Zukunft eine der wichtigsten gesellschaftspolitischen Herausforderungen darstellen, für die das langjährige bürgerschaftliche Engagement der Verbandsgemeinschaften praxistaugliche Beiträge leisten kann und können wird.

Dieses Miteinander betrifft jedoch nicht nur die inländische Bevölkerung, sondern es hat sich in gleicher Weise dem Erfordernis der Integration ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger im Sinne einer sich verstetigenden multikulturellen Gesellschaft zu stellen.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Zwei weitere Problemfelder sind für das Wohneigentum von aktueller Bedeutung: Zum einen ist es das Thema „Sicherung des Wohneigentums bei Generationenwechsel“, bei dem bereits vielfältige verbandsinterne Beratungsaktivitäten zu verzeichnen sind. Größerer Beachtung bedarf zum anderen die sich entwickelnde Leerstandsproblematik in den Wohnimmobilien.

Die bisher noch überwiegend intakten Eigentumsstrukturen der Siedlergemeinschaften könnten, dies zeigen die Erfahrungen in den östlichen Bundesländern, bei Entleerung relativ rasch ein negatives Image bekommen, was zur Wertminderung aller vorhandenen Wohnimmobilien in der Siedlung führen kann. Hier erscheint die örtliche Gemeinschaft gefordert, durch Ver-



mittlung, auch günstiger Konditionen, den Zuzug vor allem jüngerer Bewohner zu intensivieren.

### **Fazit**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bundesverband, die Landesverbände sowie die örtlichen Gemeinschaften des Verbandes Wohneigentum bereits heute gut vorbereitet künftigen Herausforderungen begegnen können, um den Erhalt und die Zukunftsbeständigkeit des selbstgenutzten Wohneigentums zu sichern.

*Siegerehrung Bundeswettbewerb 2009: Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer MdB überreicht zusammen mit Präsident Hans Rauch die erste Urkunde an die Vertreter der Siedlung Rennbahn Berlin-Weißensee e. V.*







Manfred Rosenthal

Chefredakteur  
1989–2007

Geschäftsführer  
1991–2007



Gerd Böker

Geschäftsführer und  
Chefredakteur  
seit 2008

## Vom Siedlerheft zu Familienheim und Garten Die Verbandszeitschrift

Die der offiziellen Gründung des Deutschen Siedlerbunds (DSB) 1935 vorausgehende Entwicklung dokumentiert sich auch in der Geschichte und vor allem in den Titeln seiner Verbandszeitschrift.

Mit der einheitlichen organisatorischen Zusammenfassung der Siedler im Deutschen Siedlerbund – dem heutigen Verband Wohneigentum – entstand mit der Ausgabe 4/1935 „Der deutsche Kleinsiedler“. Als dessen Vorläufer gelten die Verbandszeitschrift „Sächsische Siedlung“ (ab 1923) und 1933 die Bundeszeitschrift „Deutsche Siedlung“, die 1934 in „Der Kleinsiedler“ umbenannt wurde. Bereits 1936 folgte die nächste Titeländerung in „Der deutsche Heimstädtensiedler“. Bei diesen oftmaligen und kurzfristigen Namensänderungen ist es nicht leicht, im Nachhinein den Überblick zu behalten. Zumal man nicht mehr auf Zeitzeugen zurückgreifen kann.

Bereits ab 1936 wurde den Mitgliedern alljährlich der „Deutsche Siedler-Kalender“ – das heutige Jahresmagazin – als „Notiz- und Nachschlagebuch mit Bepflanzungs- und Arbeitskalender, mit Gemüse- und Fruchtfolgeplan, mit Angaben über die Wirtschaftsrasen der Kleintiere als ständiger

Freund und Begleiter des Siedlers“ angeboten.

### Der Neubeginn

Nach dem Zweiten Weltkrieg lässt sich der Werdegang der Mitgliederzeitschrift leichter zurückverfolgen. Den seinerzeitigen Mangel auch an notwendigem Material beschreibt ein DSB-Rundschreiben aus dem Jahr 1947: „Da mit einer Lizenzerteilung für die Zeitschrift wegen Papierknappheit noch nicht zu rechnen ist, sollen Merkblätter für die ehrenamtlich tätigen Lehrwarte in den Siedlergemeinschaften herausgegeben werden.“ Für den „Siedler-Kalender“ reichte das Papier offenbar, denn die erste Nachkriegsausgabe erschien bereits 1946. Zwei Jahre später, im November 1948, konnten die DSB-Mitglieder dann auch endlich wieder in ihrer Verbandszeitschrift blättern. Sie hieß jetzt und in den folgenden dreißig Jahren „Der Siedler“. Wilhelm Gisbertz, der damalige Präsident des Deutschen Siedlerbundes, schrieb in seinem Geleitwort: „Möge die Zeitung das werden, was damit erstrebt wird: eine Brücke zu den Herzen unserer Mitglieder, ein festes Bindeglied der einzelnen Mitglieder miteinander.“ Am 4. September 1969 beschlossen die elf Landesverbände des DSBs die Gründung des Vereins „Der Siedler“



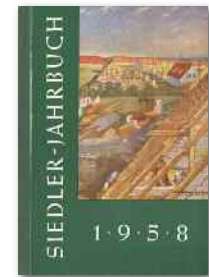
in der Rechtsform eines wirtschaftlichen Vereins. Der Verein war Verleger und Herausgeber der Zeitschrift, die bis dahin bei fremden Verlagen erschienen war.

### Inhaltliche und wirtschaftliche Optimierung

In den nächsten Jahren folgten einige weitere Entscheidungen, die der wirtschaftlichen Unabhängigkeit und Stabilität des Verlags dienten: 1978 änderten Verlag und Zeitschrift den Namen in „Familienheim und Garten“. 1986 wurde die Anzeigenverwaltung vom Verlag übernommen und 1991 erfolgte die Umwandlung in eine GmbH. Vor allem die eigenverantwortliche Anzeigenakquise und -verwaltung führten zu

Bezieher der Zeitschrift zu verbessern. Aus dem ursprünglichen „Siedlerblättchen“ mit 16 Seiten Umfang im Schwarzweißdruck wurde bis heute eine Zeitschrift mit einem Standardumfang von 40 Seiten, vierfarbig.

Mit dem Einzug von Computer und Bildschirm am Arbeitsplatz wurden vom Verlag schrittweise weitere Fertigungsschritte, wie die Druckvorstufe vom Layout über die Bildbearbeitung bis zur druckreifen Datei, der Zeitschrift übernommen. Die damit einhergehende Schaffung neuer Arbeitsplätze wurde durch eine Reduzierung der Fremdkosten gegenfinanziert. Lediglich Druck und Versand obliegen nach wie vor einem Fremdunternehmen. Auf-



einer nachhaltigen finanziellen Entlastung der Landesverbände. Den Mitarbeitern des Verlags und ihren Kontrollorganen aus dem Verband – dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung – ist es in der Folgezeit gelungen, die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu steigern und die Leistungen für die

grund des immensen Aufwandes, den Druck und Versand von derzeit rund 370.000 Zeitschriften jeden Monat verursachen, kommt hierfür nur eine von wenigen Großdruckereien in Deutschland in Betracht. Dem allgemeinen Trend zur Dienstleistungsgesellschaft folgend, wurden Zusatzleistungen angeboten.





Mehr und mehr genutzt werden die Reiseangebote, die 1999 erstmals offeriert wurden. Darüber hinaus gab und gibt es günstige Bezugsmöglichkeiten, Gerätetests, besondere Aktivitäten wie eine Solaraktion, Gewinnspiele, Verlosungen von Gartenprodukten, Telefonaktionen beispielsweise zu Gesundheitsfragen und anderes mehr. Dies alles ausgerichtet auf die besonderen Interessen der Mitglieder des Verbands Wohneigentum. Bei der Konzeption und der Erstellung von Informations- und Werbeschriften können Bundesverband und Landesverbände das beim Verlag vorhandene Fachwissen nutzen und dessen Mitarbeit in Anspruch nehmen.

lungen zu berichten, die dem speziellen Interesse ihrer Bezieher – in unserem Fall selbstnutzende Wohneigentümer – entsprechen. „Familienheim und Garten“ tut dies mit Artikeln zu Wohnungspolitik, Recht und Steuern, Verbraucherinformation, Verbandsleben, Pflanzen in Haus und Garten, Heim und Hobby sowie mit einer Seite für Kinder und Jugendliche. Die Autoren kommen zum Teil aus dem Kreis des Verbands. In regelmäßigen Umfragen wird die Leserezufriedenheit ermittelt und nach Änderungswünschen gefragt – zuletzt 2009. Hierbei ergibt sich immer wieder ein hohes Maß an Leserezufriedenheit. Entsprechende Reaktionen aus der Politik belegen,



Dass inzwischen auch die Möglichkeiten des Internets mit vielen modernen Zusatzleistungen wie zwei unterschiedlichen Onlineshops mit einem Angebot hochwertiger Haushaltsgegenstände und Gartenpflanzen genutzt werden, ist selbstverständlich. Eine Verbandszeitschrift hat aber vor allem die Aufgabe, über Entwick-

lungen zu berichten, die dem speziellen Interesse ihrer Bezieher – in unserem Fall selbstnutzende Wohneigentümer – entsprechen. „Familienheim und Garten“ tut dies mit Artikeln zu Wohnungspolitik, Recht und Steuern, Verbraucherinformation, Verbandsleben, Pflanzen in Haus und Garten, Heim und Hobby sowie mit einer Seite für Kinder und Jugendliche. Die Autoren kommen zum Teil aus dem Kreis des Verbands. In regelmäßigen Umfragen wird die Leserezufriedenheit ermittelt und nach Änderungswünschen gefragt – zuletzt 2009. Hierbei ergibt sich immer wieder ein hohes Maß an Leserezufriedenheit. Entsprechende Reaktionen aus der Politik belegen,

## Mit politischem Effekt

Jeweils vor der Bundestagswahl werden den Spitzenkandidaten einzelner Parteien Fragen mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Die Politiker nehmen diese Möglichkeit gerne wahr, unseren Lesern ihre Pläne insbesondere im Bereich der Wohnungspolitik zu erläutern. Einmal im Anschluss an eine Bundestagswahl wurde unsere Zeitschrift im Magazin „Focus“ zitiert mit der Schlussfolgerung, dass einer der Kandidaten nach erfolgreicher Wahl gänzlich anders gehandelt habe als zuvor im schriftlichen Interview bezeugt. Dies sei offensichtlicher Wahlbetrug mit der Folge, dass „Familienheim und Garten“ als Zeuge vor eine zu diesem Zweck eingerichtete Kommission zu bestellen sei – was natürlich nicht geschah.

Das war Öffentlichkeitsarbeit „über die Bande“, wie sie in dieser Form weder vom Verband Wohneigentum noch vom Verlag planbar ist. Als exemplarisch für das politische Geschäft dürfen wir diese Geschichte unter „Anekdoten“ ablegen. Geblieben ist sicher eine gewisse Aufmerksamkeit der politischen Leserschaft.

„Familienheim und Garten“, die Mitgliederzeitschrift des Verbands Wohneigentum, hat sich inhaltlich und wirtschaftlich immer weiter zu einer modernen Zeitschrift entwickelt, die auf die enge Bindung zu ihren Lesern stolz sein kann. Dennoch handeln die Verantwortlichen nach der Devise, dass auch Gutes stets verbessert werden kann.

*Das Lesen nimmt so gut wie das Reisen die Einseitigkeit aus dem Kopfe.*

*Jean Paul (1763–1825)*

[www.FuG-Verlag.de](http://www.FuG-Verlag.de)

The screenshot shows the website for 'Familienheim und Garten' magazine. The header features the magazine title and a search bar. Below the header, there are several article teasers with images and titles:

- Hallo Freunde**: 09./10.2010: Spaß und Abenteuer für sechs Hektar (mit Foto: Annette von Klotz, Bild und Text: Udo von Klotz, Bildbearbeitung: Heiner von Klotz, Bild: Udo von Klotz)
- Model-Haus in Hamburg**: Modell-Haus in Hamburg: Hier ist der Stadtgemeinderat... (Foto: Udo von Klotz, Bildbearbeitung: Heiner von Klotz, Bild: Udo von Klotz)
- Heizen**: Obse Schornstein geht hier nicht (mit Foto: Udo von Klotz, Bildbearbeitung: Heiner von Klotz, Bild: Udo von Klotz)
- Gartenjahr**: Gartenjahr September (mit Foto: Udo von Klotz, Bildbearbeitung: Heiner von Klotz, Bild: Udo von Klotz)
- Leserzeitung 2010**: Leserservice: Türkei ab 1,49,- (mit Foto: Udo von Klotz, Bildbearbeitung: Heiner von Klotz, Bild: Udo von Klotz)
- Ziergarten**: 12 tolle Ideen - Hochblätter und 'Tücher' (mit Foto: Udo von Klotz, Bildbearbeitung: Heiner von Klotz, Bild: Udo von Klotz)

Below these teasers, there is a section for 'Inhalt: September 2010' with a large image of the magazine cover. At the bottom, there is a table with contact information for the publisher, 'FuG-Verlag'.

VORPRESIDENT	STEUERBERATER	LEITER	REDAKTION
Friedrich-Wilhelm-Str. 100 10117 Berlin	Wohnungswirtschaft FuG-Verlag Hilke von Klotz	FuG-Verlag Hilke von Klotz	FuG-Verlag Hilke von Klotz



# Adressen der Landes-, Bezirks- und Regionalverbände

## **Baden-Württemberg:**

Verband Wohneigentum  
Baden-Württemberg e.V.  
Steinhäuserstraße 1, 76135 Karlsruhe

Telefon: (0721) 98 16 20  
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg  
Landesvorsitzender: Harald Klatschinsky

## **Bayern:**

Verband Wohneigentum  
Landesverband Bayern e.V.  
Bahnhofstraße 25 a, 92637 Weiden/Oberpfalz

Telefon: (0961) 4 82 88-0  
bayern@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bayern  
Landesvorsitzender: Siegmund Schauer

## **Bezirke des Landesverbands Bayern:**

Verband Wohneigentum  
Bezirksverband Mittelfranken e.V.  
Rothenburger Straße 178, 90439 Nürnberg

Telefon: (0911) 22 22 30  
mittelfranken@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-mittelfranken  
Bezirksvorsitzender: Gerhard Stark

Verband-Wohneigentum  
Bezirk Niederbayern  
Bahnhofstr. 12 a, 94078 Freyung

Telefon: (08551) 50 60  
niederbayern@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern  
Bezirksvorsitzender: Erwin Meisinger

Verband Wohneigentum  
Bezirk Oberbayern e.V.  
Lauterbachstraße 35, 80997 München

Telefon: (089) 14 34 38 38  
oberbayern@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern  
Bezirksvorsitzender: Richard Wanka

Verband Wohneigentum  
Bezirksverband Oberfranken e.V.  
Meraniering 33, 95445 Bayreuth

Telefon: (0921) 4 14 11  
oberfranken@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberfranken  
Bezirksvorsitzender: Siegmund Schauer

Verband Wohneigentum  
Bezirksverband Oberpfalz e.V.  
Bahnhofstraße 25 a, 92637 Weiden/Oberpfalz

Telefon: (0961) 4 82 88-0  
oberpfalz@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz  
Bezirksvorsitzender: Christian Benoist

Verband Wohneigentum  
Bezirk Schwaben e.V.  
Von-der-Tann-Straße 46, 86159 Augsburg

Telefon: (0821) 57 91 28  
schwaben@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben  
Bezirksvorsitzender: Franz Pschierer

Verband Wohneigentum  
Bezirksverband Unterfranken e.V.  
Rennweger Ring 15, 97070 Würzburg

Telefon: (0931) 5 10 42  
unterfranken@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken  
Bezirksvorsitzender: Dieter Weidenhammer

## **Berlin-Brandenburg:**

Verband Haus- und Wohneigentum  
Siedlerbund Berlin-Brandenburg e.V.  
Winkler Straße 15, 14193 Berlin

Telefon: (030) 89 09 53 60  
berlin-brandenburg@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/berlin-brandenburg  
Landesvorsitzender: Felix Hahn

**Brandenburg:**

Verband Wohneigentum  
Landesverband Brandenburg e.V.  
Straße des Friedens 21A, 15366 Birkenstein

Telefon: (03342) 8 09 27  
brandenburg@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/brandenburg  
Landesvorsitzender: Siegfried Berger

**Bremen:**

Verband Wohneigentum Bremen e.V.  
Schifferstraße 48/1, 27568 Bremerhaven

Telefon: (0471) 4 75 20  
bremen@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/bremen  
Landesvorsitzender: Wolfgang Schmidt

**Hamburg:**

Verband für Haus- und Wohneigentum Hamburg e.V.  
Fehrsweg 1a, 22335 Hamburg

Telefon: (040) 50 41 71  
info@hwh.de  
www.verband-wohneigentum.de/hamburg  
Landesvorsitzender: Rolf-Rüdiger Seidel

**Hessen:**

Verband Wohneigentum Hessen e.V.  
Neuhausstraße 22, 61440 Oberursel/Taunus

Telefon: (06171) 2 18 11  
hessen@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/hessen  
Landesvorsitzender: Rudi Bauschke

**Mecklenburg-Vorpommern:**

Verband Wohneigentum  
Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Kassebohmer Weg 11/12, 18055 Rostock

Telefon: (0381) 6 66 80 42  
mecklenburg-vorpommern@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern  
Landesvorsitzender: Michael Kofahl

**Niedersachsen:**

Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.  
Hildesheimer Straße 47, 30169 Hannover

Telefon: (0511) 8 82 07-0  
kontakt@wohneigentum-nds.de  
www.wohneigentum-nds.de  
Landesvorsitzender: Peter Wegner

**Nordrhein-Westfalen:**

Verband Wohneigentum  
Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.  
Nordparksiedlung 2, 40474 Düsseldorf

Telefon: (0211) 43 23 80  
Landesvorsitzender: Alfons Löseke

**Regionalverbände in NRW:**

Verband Wohneigentum Rheinland e.V.  
Nordparksiedlung 2, 40474 Düsseldorf

Telefon: (0211) 43 23 80  
rheinland@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/rheinland  
Regionalvorsitzender: Wolfgang Bock

Verband Wohneigentum  
Ruhr-Niederrhein e.V.  
Solbadstraße 64, 46049 Oberhausen

Telefon: (0208) 48 00 81+82  
ruhr-niederrhein@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/ruhr-niederrhein  
Regionalvorsitzender: Horst Tiefenbach

Verband Wohneigentum Westfalen-Lippe e.V.  
Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund

Telefon: (0231) 94 11 38-0  
info@verband-wohneigentum.info  
www.verband-wohneigentum.info  
Regionalvorsitzender: Hans-Michael Schiller

**Rheinland-Pfalz:**

Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz e.V.  
Grabenstraße 13, 56575 Weißenthurm

Telefon: (02637) 42 05  
rheinland-pfalz@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/rheinland-pfalz  
Landesvorsitzender: Roland Walther

**Saarland:**

Verband Wohneigentum Saarland e.V.  
Danziger Straße 18, 66333 Völklingen

Telefon: (06898) 93 50 33  
saarland@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/saarland  
Landesvorsitzender: Manfred Jost

**Sachsen:**

Verband Wohneigentum Sachsen e.V.  
Chopinstraße 4, 04103 Leipzig

Telefon: (0341) 9 61 62 56  
info@wohneigentumsachsen.de  
www.verband-wohneigentum.de/sachsen  
Landesvorsitzende: Martina Sauer

**Sachsen-Anhalt:**

Verband Wohneigentum Sachsen-Anhalt e.V.  
Schleiermacherstraße 15, 06114 Halle/Saale

Telefon: (0345) 5 22 01 14  
sachsenanhalt@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum-sachsenanhalt.de  
Landesvorsitzender: Norbert Unruh

**Schleswig-Holstein:**

Verband Wohneigentum  
Siedlerbund Schleswig-Holstein e.V.  
Wernershagener Weg 31, 24537 Neumünster

Telefon: (04321) 6 14 44  
infosh@verband-wohneigentum.de  
www.verband-wohneigentum.de/schleswig-holstein  
Landesvorsitzender: Manfred Kaack

**Thüringen:**

Verband Haus- und Wohneigentum „Thüringer Siedlerbund e.V.“  
Bahnhofstraße 23, 98527 Suhl

Telefon: (03681) 30 07 06  
info@siedlerbund-thueringen.de  
www.siedlerbund-thueringen.de  
Landesvorsitzender: Günther Göhring





