



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

90 Jahre

Verband Wohneigentum e.V.

Gestern. Heute. Morgen.



Impressum

Herausgeber

Verband Wohneigentum e. V.
Oberer Lindweg 2
53129 Bonn

bund@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de

verantwortlich: Verena Örenbas

Bild- und Textredaktion

Katrin Ahmerkamp

Grafik und Layout

CD Werbeagentur GmbH, Troisdorf
www.cdonline.de

Druck

Brandt GmbH, Bonn
www.druckerei-brandt.de

Fotos Titel- und Rückseite: Verband Wohneigentum

September 2025

Inhalt

Impressum 2

Vorwort Peter Wegner
Präsident Verband Wohneigentum e.V. 4

Grußwort Verena Hubertz
Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 6

Erinnerungen
Präsidiumsmitglieder blicken zurück 8

Neue Wege
Bundesgeschäftsführerin Verena Örenbas im Gespräch 14

90 Jahre Verband Wohneigentum
Eine Chronik 18

„Eigentum braucht Schutz“ war das Motto
Heiko Zeidler zur Verbandsentwicklung in Ostdeutschland 24

Jeden Monat neu
Mitgliedermagazin 28

Immer im Dialog
Ehrenpräsident Hans Rauch erinnert sich 30

Gesichter, Geschichten, Gemeinschaft
Unser Bundeswettbewerb 32

Wir vor Ort
Landes- und Bezirksverbände 34

Gratulationen und Glückwünsche 8–20



© Verband Wohneigentum



Vorwort

**Liebe Mitglieder,
geschätzte Wegbegleiter und Wegbegleiterinnen,
sehr geehrte Damen und Herren,**

die Zeiten haben sich geändert, aber eine Frage stellt sich aktuell genauso wie zu Beginn des 20. Jahrhunderts: Wie können Menschen gut wohnen? Unsere Antwort auf diese Frage kennen Sie: In den eigenen vier Wänden, unabhängig und selbstgestaltet, eigenverantwortlich und miteinander. Dies galt zur Zeit der Gründung des Verbands Wohneigentum vor 90 Jahren genauso wie heute.

90 Jahre – ein Jubiläum, das sowohl Anlass zur Rückschau als auch zu Würdigung und Ausblick gibt. Mit dieser Festschrift möchten wir die bewegte Geschichte des Verbands Wohneigentum, gegründet seinerzeit als Deutscher Siedlerbund, nachzeichnen – mit Dankbarkeit für das Erreichte, mit Respekt vor dem Engagement vieler Generationen und mit Zuversicht für die Zukunft.

Die Wurzeln in den wirtschaftlich schwierigen Zeiten der beginnenden Weimarer Republik, entwickelte der Verband sich zu einer wichtigen Stimme für Eigentümerinnen und Eigentümer – damals wie heute. Was als kleiner Zusammenschluss begann, ist über die Jahrzehnte zu einer starken Gemeinschaft gewachsen, die ihre Mitglieder berät, unterstützt, vernetzt und politisch vertritt. In einer sich kontinuierlich verändernden Gesellschaft, in der Wohnen und Wohneigentum immer wieder neu verhandelt werden, ist unser gemeinnütziger Verband ein verlässlicher Partner geblieben. Kontinuität im Wandel.

Die Geschichte des Verbands Wohneigentum ist auch eine Geschichte des Engagements – von Ehrenamtlichen, Vorständen, Geschäftsstellenmitarbeitern, Fachleuten und Mitgliedern. Sie alle haben über die Jahrzehnte mit Tatkraft, Ideen und Überzeugung dafür gesorgt, dass wir heute auf ein funktionierendes Netzwerk und eine lebendige Gemeinschaft bauen können. Für diesen Einsatz danke ich ganz besonders herzlich.

Ob rechtliche Beratung, Informationsveranstaltungen, politische Stellungnahmen oder Nachbarschaftsinitiativen: Unser Verband hat stets bewiesen, dass er mehr ist als nur eine Interessenvertretung – er ist ein aktiver Mitgestalter des gesellschaftlichen Miteinanders.

Diese Publikation bietet Einblicke in Geschichte und Gegenwart des Verbands Wohneigentum und lässt Mitglieder und Wegbegleiter zu Wort kommen. Ich danke allen, die ihre Erfahrungen und Erlebnisse, ihr Wissen und ihre Gedanken mit uns geteilt haben. Die unterschiedlichen Blickwinkel zeigen den Verband Wohneigentum sowohl in seiner politischen und gesellschaftlichen Verantwortung als auch in seiner vielfältigen Ausprägung.

An dieser Stelle möchte ich zudem Mut machen, die kommenden Aufgaben gemeinsam anzugehen – sei es im Bereich Klimaschutz und Klimafolgenanpassung oder in der Gestaltung lebenswerter Siedlungen und Nachbarschaften. Uns allen ist klar: Wer das eigene Zuhause zukunftssicher gestalten möchte, steht vor großen Herausforderungen. Diesen miteinander zu begegnen, sehen wir als unsere Verpflichtung.

Ein lebendiger Verband, auch nach 90 Jahren. Mit frischen Ideen blicken wir nach vorn – auf die nächsten Jahre, auf die kommenden Anforderungen und auf viele weitere gute Begegnungen in unserer Gemeinschaft. Ich wünsche dem Verband Wohneigentum und den in ihm zusammengeschlossenen Landesverbänden Tatkraft und Erfolg für ihre Aufgabe, vielen Menschen gutes Wohnen in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen.

Ihr Peter Wegner
Präsident Verband Wohneigentum e.V.

Grußwort

Seit 90 Jahren steht der gemeinnützige Verband Wohneigentum für ein großes Versprechen: Menschen dabei zu unterstützen, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. Eine lange Zeit und zugleich ein beeindruckendes Stück Geschichte, das zeigt, wie wichtig dieses Thema damals wie heute ist.

Denn auch wenn sich unsere Gesellschaft in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat – der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist geblieben. Gerade junge Menschen zwischen 18 und 29 Jahren wünschen sich mehrheitlich, dauerhaft im Wohneigentum zu leben. Das zeigt: Wohneigentum ist und bleibt ein Ort der Sicherheit, der Verankerung und der persönlichen Freiheit. Es ist eine stabile Säule für den Vermögensaufbau und ein wichtiger Baustein für eine verlässliche Altersvorsorge.

Die Bundesregierung will deshalb auch in dieser Wahlperiode die Wohneigentumsförderung zukunftsfest gestalten. Unser Ziel ist es, möglichst vielen Menschen – unabhängig davon, ob sie in der Stadt oder auf dem Land leben – den Weg ins eigene Zuhause zu ebnen.

Was sich in 90 Jahren verändert hat, sind die Rahmenbedingungen: wirtschaftlich, gesellschaftlich, ökologisch. Aber der Verband ist stets mit der Zeit gegangen. Vom Fokus auf Selbstversorgung seit der Gründung bis hin zur heutigen Auseinandersetzung mit Klimaschutz, Energieeffizienz und Resilienz – der Verband bringt sich mit großem Engagement ein und steht seinen Mitgliedern mit Rat, Erfahrung und Herz zur Seite.

Für diese wertvolle Arbeit möchte ich herzlich danken. Und zum 90-jährigen Jubiläum gratuliere ich Ihnen von ganzem Herzen. Alles Gute für die Zukunft – und auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit!

Verena Hubertz MdB

Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



Erinnerungen

Wie hat damals eigentlich alles begonnen? Unsere Präsidiumsmitglieder werfen einen persönlichen Blick zurück und erinnern sich an ihre eigenen Anfänge im Verband Wohneigentum.



© Chris Zeilfelder

Als 8-jähriger Junge bin ich mit meinen Eltern in ein Siedlungshaus in Bardowick im Landkreis Lüneburg eingezogen. Der Gemeinschaftssinn in dieser Siedlung hat mich geprägt. Gemeinsame Feste, gemeinschaftliche Bestellungen, sich untereinander helfen. Inzwischen bin ich tatsächlich schon 40 Jahre ehrenamtlich für den Verband Wohneigentum tätig.

Mein Engagement hat im Grunde mit einem Feuerwerk angefangen. Auslöser war ein Laternenumzug, bei dem neben einer Tüte mit Süßigkeiten für die Kinder nichts weiter geplant war. Das reichte nicht, fand ich, und organisierte für das nächste Jahr ein Feuerwerk. Das gibt es übrigens auch heute noch in Bardowick.

Und so begann die Laufbahn: Beisitzer, 2. Vorsitzender, vom Mitglied in der Kreisgruppe Lüneburg bis hin zum Kreisvorsitzenden – ein Amt, das ich 30 Jahre innehatte. Seit 2006 bin ich auch Landesvorsitzender in Niedersachsen. Mitglied des Präsidiums im Bundesverband wurde ich 2005. Außerdem Mitglied im Bundesvorstand, 2. Vizepräsident, 1. Vizepräsident und nun Präsident des Verbandes – das waren die Stationen. Es hat mir immer Freude gemacht, mich für die Menschen einzusetzen, die Perspektive der Basis in die Politik zu tragen und Entwicklungen kritisch zu begleiten. Durch meine Tätigkeit sind Freundschaften entstanden, und auch die Beziehung zu den Mitarbeitern des Landes- und des Bundesverbands gibt Kraft für diese verantwortungsvolle Aufgabe.

Peter Wegner,
Präsident Verband Wohneigentum e.V.



© Chris Zeilfelder

ohne den festen Plan, ein Haus zu bauen oder zu kaufen.

Bei unseren Freunden folgte der 2. Bauabschnitt, und anschließend übernahm ich 1995 die Stellvertretung meines Freundes, der die Gemeinschaft leitete. Dieses Duo bildeten wir dann bis zu seinem Tode – 30 Jahre lang, auch in der Kommunalpolitik. Er blieb immer bodenständig vor Ort aktiv, für mich wurde der Radius nach und nach größer, und es kamen die Aufgaben im Kreis- und dann auch im Landesverband hinzu. Und letztlich die Verantwortung und Anforderungen der Präsidiumstätigkeiten, die auch für die anderen Ämter bereichernd sind.

Bernd Heuer,
Vizepräsident Verband Wohneigentum e.V.

Im Winter 1984/85 wechselte ich beruflich von Berlin nach Schleswig-Holstein. Und wie es so ist: Als „Zugezogener“ bemüht man sich um Kontakte – man sagt ja, das funktioniert am einfachsten über Kinder oder Tiere. Bei uns war es der Kindergarten. Der Vater eines anderen Mädchens dort kam ebenfalls aus Berlin, gleicher Bezirk. Die ältere Tochter wurde unsere Babysitterin.

Als diese Familie 1987 im 1. Bauabschnitt ihr Haus mit dem Siedlerbund baute, gab es dort zum Ende der Sommerferien immer einen von den Kindern bestückten bunten Flohmarkt, der in eine Kaffeetafel und zu noch späterer Stunde in ein Straßenfest überging. Wir hatten zwischenzeitlich unseren Wohnsitz in der Nachbarstrasse und nahmen an den Vergnügungen gerne als Gäste teil, obwohl wir zur Miete wohnten. Trotzdem traten wir 1992 in den Siedlerbund ein –

© ARGÉ e.V.



Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Walberg,
Geschäftsführer Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Kiel

Herzlichen Glückwunsch zu einem herausragenden Jubiläum. 90 Jahre sind eine lange Zeit für einen Verband, der nicht nur der Eigentumsbildung, sondern immer auch dem Gemeinschaftsgedanken und vor allem dem Gemeinwohl verpflichtet war. In Schleswig-Holstein verbindet uns eine jahrzehntelange wunderbare Zusammenarbeit, die zehntausenden von Familien zu einem eigenen Heim in einem selbst gewählten Quartier verholfen hat. Für die großen Herausforderungen der Zukunft, vorrangig der Transformation des Wohnungsbaus mit allem, was dazu gehört, wie Klimaneutralität, demografischer Wandel und mehr, wünsche ich mir, dass der Verband Wohneigentum sich weiter mit einer starken sozialen Stimme in die Politik und Gesellschaft einbringt und dort auch weiterhin Gehör findet. Nur so sind wir in der Lage, die großen Herausforderungen in den nächsten Jahrzehnten gemeinsam zu meistern. Ich freue mich sehr auf die weitere produktive und glückliche Zusammenarbeit!

© BAGSO/Sachs



Dr. Regina Görner,
Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen (BAGSO)

Im Namen der BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen – gratuliere ich dem Verband Wohneigentum sehr herzlich zu seinem 90-jährigen Bestehen. Als Verbraucherschutzorganisation, der die Interessen seiner Mitglieder vertritt, setzen Sie sich auch für Themen ein, die für ältere Menschen von großer Bedeutung sind. Gemeinsam fordern wir seit vielen Jahren, dass die Förderung von barrierefreiem Wohnraum ausgebaut und Wohnungsanpassung finanziell angemessen gefördert wird. Auch beim Thema Verbraucherkredite für ältere Menschen ziehen wir an einem Strang. Ich danke Ihnen für die aktive Mitarbeit in der BAGSO und wünsche dem Verband Wohneigentum alles Gute.



© Chris Zeifelder

Am Anfang stand eine himmelschreiende Ungerechtigkeit in Sachen Straßenausbaubeiträge: die höchsten Abgaben, die eine Kommune ihren Anliegern aufladen kann. 2017 gründeten wir darum eine örtliche Initiative und dann mit vielen anderen Engagierten die „AG Straßenbeitragsfreies Hessen“ mit über 70 BIs. Ebenfalls Gründungsmitglieder waren Michael Schreiber, Landesvorsitzender des Verbands Wohneigentum Hessen, und Andreas Schneider, die unermüdliche Stimme für das Allgemeinwohl. Durch diese beiden Menschen fand ich meinen Weg in den Verband Wohneigentum, erst als Mitglied, dann in den Vorstand.

Inzwischen sind mir im Verband noch viele weitere Haltungsmenschen begegnet, die mittlerweile weit- aus mehr geworden sind als Wegbegleiter. Sie sind Freunde!

Heute bin ich mit Überzeugung Teil des Bundespräsidiums, des Siedlungsförderungsvereins, wirksam im Verwaltungsrat der Verbraucherzentrale Hessen und Delegierte im hessischen Landesfrauenrat. Verbraucherschutz ist mir ein besonderes Anliegen, für mich heißt das: an der Seite der Menschen zu stehen. Mit Herz, Verstand und Haltung, denn Gerechtigkeit ist kein Ideal, sondern eine Aufgabe. Jeden Tag!

Präsidiumsmitglied Andrea Müller-Nadjm



© Chris Zeifelder

Diese Erfahrungen und das damit verbundene Engagement aller Mitglieder sind bis heute die Grundlage für meinen Einsatz für das selbstgenutzte Eigentum. Im Jahre 2021 habe ich mich in die noch größere Verantwortung nehmen lassen und wurde zum Vorsitzenden des Landesverbands Nordrhein-Westfalen gewählt. Diese Herausforderung nehme ich bis heute gerne wahr. Auch als Mitglied des Präsidiums unseres Bundesverbands bleiben die Aufgaben groß, die Interessen der selbstnutzenden Eigentümer und Eigentümerinnen zu vertreten.

Der Erfolg unseres Engagements zeigt sich an vielen Dingen. Er stellt sich aber nur ein, wenn wir gemeinsam stark bleiben und für unsere Sache eintreten.

Präsidiumsmitglied Peter Preuß



© schafgans dgph

Dr. Markus Eltges,
Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Finanzielle Sicherheit, Wertsteigerung und Altersvorsorge – all das sind Vorteile des selbstgenutzten Wohneigentums. Als langfristige Investition kann es ein Vermögen aufbauen und gleichzeitig ein Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der Verband Wohneigentum e. V. steht mit seiner Arbeit und seinen Beratungsangeboten für die Vorteile des Wohneigentums. Seit mehr als 70 Jahren führt er Bundeswettbewerbe durch, an denen sich BBSR und BMWVB beteiligen – zuletzt 2024 bei der Auszeichnung von resilienten und ökologischen Siedlungen der Zukunft. Wir danken für diese gelungene Zusammenarbeit und wünschen auch zukünftig einen fruchtbaren Austausch in diesem spannenden Themenfeld. Herzlichen Glückwunsch zum 90. Geburtstag!



© Die Hofphotografen

Andreas May,
Architekt, Vorsitzender des Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB)

Zum 90-jährigen Jubiläum gratuliert der Bauherren-Schutzbund e. V. herzlich und mit großer Anerkennung. Unsere langjährige vertrauensvolle Partnerschaft steht für gemeinsames Engagement im Sinne eines starken Verbraucherschutzes rund um das private Wohneigentum. In einem so bedeutenden Lebensbereich wie dem Eigenheim kommt es auf verlässliche Informationen, unabhängige Beratung und engagierte Interessenvertretung an. Der Verband Wohneigentum steht seit neun Jahrzehnten für genau diese Werte – kompetent, bürgernah und stets mit Blick auf das Wohl der Eigentümerinnen und Eigentümer. Wir freuen uns, diesen Weg partnerschaftlich zu begleiten. Für das Vertrauen und die gewachsene Verbundenheit danken wir herzlich und wünschen weiterhin viel Erfolg.



© Chris Zeifelder

Als ich geboren wurde, war die Siedlergemeinschaft Neu-Lindenberg schon 22 Jahre alt. Meine Eltern, geboren 1902 und 1903, lebten vor dem Krieg im Sudetenland weit im Osten.

Nach der Vertreibung hat es sie über Umwege nach Neu-Lindenberg verschlagen, und ich bin in und mit unserer Siedlergemeinschaft Neu-Lindenberg aufgewachsen. Ein Grundstück von 1200 Quadratmetern konnte unsere Familie nutzen und nach und nach erwerben. Ich selbst bin mit dem Grundstück aufgewachsen und habe es schätzen gelernt. Wenn man es gut behandelt hat, lieferte es Obst, Gemüse und sonntags auch Fleisch, was sonst Mangelware war.

Mein Vater war Mitglied im damaligen VKSK, dem „Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ in der DDR. Hier gab es notwendiges Baumaterial, um das Haus instand zu halten. 1970 hat mir mein Vater die Mitgliedschaft aus gesundheitlichen Gründen übertragen. Jetzt bin ich also 55 Jahre Mitglied. Nach

meinem Landwirtschaftsstudium habe ich mich aktiv in die Vereinsarbeit eingebracht, Baumaterial ausgegeben, Obstaukäufe organisiert und als frisch gebackener Bürgermeister und stellvertretende Vorsitzender der Siedlergemeinschaft den Bau einer dringend nötigen Wasserleitung vorangebracht. Das Grundwasser war nitratbelastet, also packten alle mit an: Gräben vor den eigenen Grundstücken, Technik von örtlichen Betrieben, Wissen der Berliner Wasserbetriebe. Diese Gemeinschaftsaktion schweißte uns zusammen.

Nach der Wende führten wir die Gemeinschaft in den neuen Verband Wohneigentum und errichteten 2006 mit vielen fleißigen Händen ein Vereinshaus. Heute zählen wir vor Ort wieder fast 200 Mitglieder und blicken stolz auf das, was wir gemeinsam geschafft haben. Seit 1995 engagiere ich mich als Landesvorsitzender des Verbands in Brandenburg und bin bis heute auf Bundesebene im Präsidium.

Präsidiumsmitglied Siegfried Berger



© Chris Zeifelder

Beindruckend und prägend war damals wie heute der Zusammenhalt in der Gemeinschaft. Ich war erst in der Siedlerjugend aktiv, später dann in verschiedenen Ausschüssen bis hin zur Position des Siedlervorstands in unserer Gemeinschaft. Durch meinen Vater wurde ich auf die überregionalen Aktivitäten aufmerksam und übernahm verschiedene Positionen in Bezirk und Land. Ebenso folgte ich ihm als Revisor in den Bundesverband. Heute bin ich im Landesverband Bayern Präsident und zudem Schatzmeister im Bundesverband. Als Mitglied des Aufsichtsrats bin ich für unseren Verlag „Familienheim und Garten“ tätig.

Der Zusammenhalt, ob jetzt in der Siedlergemeinschaft oder im Präsidium des Bundesverbands, erfüllt mich mit großer Freude – und mit Stolz, für unsere Mitglieder Gutes zu erreichen und auch heute noch junge Familien dabei zu unterstützen, ein eigenes Haus zu besitzen und unterhalten zu können.

Rudolf Limmer, Bundesschatzmeister



© Die Hoffotografen

Corinna Enders,
Vorsitzende der Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Herzlichen Glückwunsch zum 90. Jubiläum! Gemeinsam setzen wir uns für den Klimaschutz im Gebäudesektor ein. Wir schätzen Ihren Einsatz für bezahlbares, verlässliches Wohnen sowie Ihr Engagement für energieeffiziente Gebäude. Sie stellen die Interessen von Eigentümern in den Mittelpunkt, auch mit Blick auf das Wohl von Mietenden. Ihr Engagement trägt dazu bei, das Wohnen nachhaltiger und zukunftsfähiger zu gestalten. Für die Zukunft wünsche ich Ihnen viele weitere Jahre, in denen Sie Menschen auf dem Weg in die eigenen, klimaneutralen vier Wände unterstützen. Zusammen können wir noch viel bewegen – für eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft.



© Sven Teschke

Karsten Möring,
Präsident der Deutschen Gartenbau-Gesellschaft
1822 e. V. (DGG)

Zum 90. Jubiläum gratuliere ich Ihnen, Herr Präsident Wegner, und dem Verband Wohneigentum, sehr herzlich! Seit Gründung Ihres Verbands steht Wohnen als soziale Frage im Mittelpunkt. War der Garten dabei zunächst Quelle der Selbstversorgung, trat zunehmend die Freude am Gärtnern in den Vordergrund. Heute arbeiten wir an gemeinsamen Zielen: das sind die privaten Gärten mit ihrer großen Bedeutung für Biodiversität, Klima und Gemeinschaft und mehr Lebensqualität in Stadt und Land. Für die Zukunft wünsche ich Ihnen Wachstum, Resilienz und lebenswerte Siedlungen, in denen Wohnen und Gärtnern im Einklang stehen.



Neue Wege

Mit viel Energie und klaren Zielen hat Verena Örenbas im Juni 2024 die Geschäftsführung des Verbands Wohneigentum übernommen. Im Interview spricht sie über das Charakteristische des Verbands, über neue Ideen und aktuelle Herausforderungen. Und sie hat einen Ratschlag für junge Menschen.

Was erleben Sie heute als kennzeichnend für den Verband?

Eigentümerinnen und Eigentümer stehen vor großen Herausforderungen: Der demografische Wandel verändert unsere Nachbarschaften, die Klimakrise und die notwendige Sanierungswelle stellen viele Menschen vor enorme Aufgaben, gestiegene Finanzierungskosten belasten die Haushalte zusätzlich – und all das vor dem Hintergrund einer wachsenden weltpolitischen und gesellschaftlichen Unsicherheit. Wenn ich auf meine ersten Erfahrungen im Verband Wohneigentum zurückblicke, war für mich sofort spürbar, dass unsere Mitglieder dringend nach Antworten und Unterstützung suchen, und genau das bietet der Verband: Orientierung, Information und konkrete Hilfe.

„Von Anfang an war ich beeindruckt von dem außergewöhnlichen Engagement der Menschen im Verband.“

Von Anfang an war ich außerdem beeindruckt von dem außergewöhnlichen Engagement der Menschen im Verband. Es ist bemerkenswert, wie viele Menschen sich ehrenamtlich und mit Herzblut für den Verband einsetzen – vom Präsidium bis hin zu den vielen Siedlergemeinschaften und Nachbarschaftsinitiativen. Oft laufen wertvolle Projekte völlig unbemerkt, die mehr Aufmerksamkeit verdient haben. Sei es das Teilen von Gartengeräten, gemeinsame Überlegungen zur Anschaffung von Photovoltaik-Anlagen oder Seniorencafés – all das sind beispielhafte Projekte, die eine Gemeinschaft stärken und das Leben vor Ort bereichern. Diese Form der aktiven Mitgestaltung und des praktischen Engagements macht den Verband für mich so besonders.

Was unterscheidet den Verband Wohneigentum von anderen Eigentümerverbänden?

Der Verband Wohneigentum zeichnet sich erst einmal durch seine klare Ausrichtung auf das selbstgenutzte Wohneigentum aus, so dass wir hier punktgenaue Beratung, Information und Lösungen für aktuelle Fragen anbieten können. Wichtig sind uns beispielsweise die Unterstützung von Eigentumsbildung, familien- und generationsfreundliche Wohnkonzepte, die bezahlbare und zukunftsste Instandhaltung der eigenen Immobilie sowie eine ökologisch-naturnahe Gartengestaltung. Zu diesen und anderen Fragen stellen wir unabhängige Verbraucherinformationen zur Verfügung.

Durch seine historischen Wurzeln in der Selbsthilfebewegung fußt der Verband auch heute noch stark auf ehrenamtlichem Engagement in lokalen Gemeinschaften und Landesverbänden und hat nie seine Bodenhaftung verloren. Der Verband Wohneigentum ist also mehr als nur ein Lobbyverband. Sein Engagement geht über die politische Interessenvertretung und die



Carolin Friedemann,
Geschäftsführerin und Gründerin der
Initiative Klimaneutrales Deutschland

Herzlichen Glückwunsch zum 90jährigen Bestehen! Seit Beginn unserer Arbeit schätzen wir den konstruktiven und bereichernden Austausch mit dem Verband Wohneigentum insbesondere zu den Themen Energieeffizienz, Gebäudesanierung und klimafreundlichen Technologien. Immer wieder finden wir hier gemeinsame Anknüpfungspunkte, was mich sehr freut. Denn Eigentümerinnen und Eigentümern von Ein- und Zweifamilienhäusern sind zentrale Partner auf dem Weg zur Klimaneutralität. Vom Fenstertausch bis zur Wärmepumpe – sie leisten einen wichtigen Beitrag für eine zukunftsfähige Energieversorgung. Für die kommenden Jahre wünschen wir dem Verband und seinen Mitgliedern viel Kraft, Weitsicht und Gestaltungslust. Auf weiterhin gute Zusammenarbeit!



Axel Guthmann,
LBS-Verbandsdirektor

Zum 90-jährigen Bestehen gratuliere ich herzlich! Hervorgegangen aus Siedlergemeinschaften mit der Idee der Selbstversorgung steht der Verband Wohneigentum heute für kompetente Beratung und engagierte Interessenvertretung rund um das eigene Zuhause – sichtbar nicht zuletzt in der Mitgliederzeitschrift „Familienheim und Garten“. Obwohl mit Abstand die beliebteste Wohnform, steht das Einfamilienhaus heute oft in der Kritik – zu Unrecht, denn es bietet nicht nur familiengerechten Wohnraum. Vielmehr kommt in Zeiten des Klimawandels und der Urbanisierung dem Garten eine wachsende Bedeutung zu: als Ort der Erholung, der Gemeinschaft und als wertvoller ökologischer Lebensraum. Also weiter so!

*„Für die Zukunft lohnt es sich,
genau diesen Geist eines guten
Miteinanders aus der Geschichte
des Verbands neu zu beleben.“*

fachliche Beratung der Mitglieder hinaus und zeigt sich in der direkten Arbeit in Nachbarschaften und Gemeinschaften.

Was aus der bewegten Vergangenheit des Verbands ist vor allem wichtig, in die Zukunft mitgenommen zu werden?

Das gelebte Miteinander im Verband hat ganze Nachbarschaften geprägt und vielen Menschen Sicherheit und Rückhalt gegeben. Im Laufe des 20. Jahrhunderts hat sich vieles verändert: Die Gesellschaft wurde individueller, die Lebensentwürfe vielfältiger. Aber gerade heute – angesichts von Klimawandel, demografischem Wandel und gesellschaftlichen Spannungen – wird deutlich, wie wichtig diese Kultur des Teilens, des Miteinanders und der Solidarität wieder ist.

Für die Zukunft lohnt es sich, genau diesen Geist eines guten Miteinanders aus der Geschichte des

Verbands neu zu beleben. Gemeinschaftlich genutzte Ressourcen tragen nicht nur zur Nachhaltigkeit bei, sie schaffen auch soziale Nähe. Wenn Nachbarinnen und Nachbarn einander helfen, wenn sie ihr Wissen, ihre Erfahrungen und manchmal auch ihre Werkzeuge teilen, dann entsteht etwas, das man nicht kaufen kann: Vertrauen, Stabilität und Lebensqualität vor Ort.

Es ist gerade viel Bewegung in der Organisation. Was wurde auf den Weg gebracht?

Der Verband befindet sich derzeit in einem umfassenden Modernisierungsprozess auf allen Ebenen. Wir wollen unsere Mitglieder noch besser unterstützen und erreichen. Neben einem neuen, einheitlichen Erscheinungsbild und einer zeitgemäßen Website entwickeln wir auch neue Kommunikationsformate, um unsere Mitglieder direkter zu erreichen. Gleichzeitig weiten wir unsere politische Arbeit aus, damit die Interessen von Eigentümerinnen und Eigentümern

*„Wir machen uns
dafür stark, dass Wohneigentum
bezahlbar bleibt und dass auch
kommende Generationen ihren Traum
von den eigenen vier Wänden
verwirklichen können.“*

noch wirksamer vertreten werden. Ein konsequenter nächster Schritt ist dabei die stärkere Präsenz auf europäischer Ebene – denn viele wohnungs- und klimapolitische Entscheidungen werden längst nicht mehr ausschließlich in Deutschland getroffen.

Welche Rolle spielt der Verband in der Gesellschaft und im Netz der wohnungspolitischen Akteure und Akteurinnen?

Heute ist der Verband ein anerkannter Partner im wohnungspolitischen Diskurs. Wir vertreten nicht nur die Interessen der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer in der politischen Debatte, sondern bringen uns auch aktiv in die Lösungen ganz konkreter Herausforderungen ein. Durch unsere Expertise und die enge Zusammenarbeit mit politischen Entscheidungsträgern, Kommunen und gesellschaftlichen Akteuren können wir Themen wie bezahlbares Wohnen, Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit maßgeblich

mitgestalten. Damit sind wir eine starke und verlässliche Stimme, die das Wohneigentum in wichtigen gesellschaftlichen Diskussionen sichtbar macht und voranbringt.

Was würden Sie jungen Menschen mit auf den Weg geben?

Das eigene Haus oder die eigene Wohnung ist für viele junge Menschen nach wie vor ein großer Traum – auch wenn er zunehmend schwerer zu erreichen ist. Genau hier setzt der Verband an: Wir machen uns dafür stark, dass Wohneigentum bezahlbar bleibt und dass sich auch kommende Generationen ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen können. Jungen Menschen und neuen Mitgliedern möchte ich deshalb mitgeben: Sie sind im Verband Teil einer starken Gemeinschaft, die Ihre Interessen vertritt und Ihnen Rückhalt gibt – politisch wie ganz praktisch im Alltag.



Jürgen Aring,
Erster Vorstand vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung

Zum Jubiläum gratuliert der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. – sehr herzlich! Die Selbsthilfebewegungen in den schwierigen Zeiten der Weimarer Republik, die darauf zielten, mit wenig Geld und viel eigenem Arbeitseinsatz zum kleinen Haus zu kommen, haben dazu beigetragen, das kleinteilige Wohneigentum zu einer wichtigen Säule der Versorgung mit Wohnraum in Deutschland zu machen. Der Verband Wohneigentum – damals als Deutscher Siedlerbund – hat über Dekaden diese Bemühungen so wie in den Nachkriegsjahrzehnten auch unser Verband – damals als Deutsches Volksheimstättenwerk – gefördert und begleitet. Gutes Wohnen, Wohneigentum, individuelle Vermögensbildung, soziale Stabilität und Demokratie – das war seinerzeit ein gedankliches Konzept, mit dem viel Gutes bewirkt wurde. Auch wenn

Deutschland viel weniger ein Eigentümerland ist als die meisten anderen Staaten Europas, so verdient die Geschichte des Wohneigentums in Deutschland als Beitrag zu sozialem Frieden und Wohlstand höchsten Respekt. Wir finden, das Jubiläum ist zu Recht ein Anlass, mit Stolz zurückzublicken – und voller Engagement nach vorn. Die Herausforderungen sind groß angesichts des demographischen Wandels, gesellschaftlicher Veränderungen, des Klimawandels und der erforderlichen Energiewende. Wir wünschen dem Verband Wohneigentum, dass er weiterhin Impulse für Wohneigentum in der Stadtentwicklung setzt. Auf viele weitere erfolgreiche Jahre!

90 Jahre Verband Wohneigentum – eine Chronik

Was im vergangenen Jahrhundert als Zusammenschluss engagierter Menschen begann, die gemeinsam die Ärmel hochgekrempelt haben, ist heute eine starke Gemeinschaft, die bundesweit mehr als 310.000 Mitgliedsfamilien unterstützt. Wie kam es dazu?



Erste Schritte zur Gemeinschaft

Die Anfänge des heutigen Verbands Wohneigentum, bis 2005 bekannt als Deutscher Siedlerbund, liegen noch weiter zurück als die 90 Jahre, die wir 2025 feiern dürfen. Nämlich in der Zeit tiefgreifender

politischer, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Umbrüche nach dem Ende des Ersten Weltkriegs 1918, in der beginnenden Weimarer Republik.

In dieser Phase existentieller Not suchten viele Menschen nach Stabilität. Der Traum vom eigenen Zuhause wurde für tausende Familien zu einer greifbaren Hoffnung: ein Stück Land, ein kleines Haus, ein Ort, an dem man Wurzeln schlagen und eine neue Existenz aufbauen konnte.

Der Staat schuf dafür entscheidende Grundlagen: Mit Erbbaurecht (1919), Reichssiedlungsgesetz (1919) und Reichsheimstättengesetz (1920) entstanden erstmals Rahmenbedingungen für vorstädtische Kleinsiedlungen. Besonders für Kriegsgeschädigte und Vertriebene bot sich eine Chance. Eine zentrale Rolle spielte die Selbstversorgung: Anbau von Obst und Gemüse, Kleintierhaltung und gemeinschaftliche Arbeit gehörten fest zum Alltag. Neben wirtschaftlicher Absicherung verfolgte der Staat auch ein politisches Ziel: Eigentum breiter Bevölkerungsschichten sollte die junge Demokratie stützen.

In Dresden entstand 1919 ein wichtiger Vorläufer des späteren Verbands, die „Freie Arbeitsgemeinschaft für Kriegersiedlungen e.V.“.

Gründung des Deutschen Siedlerbundes

Die „Freie Arbeitsgemeinschaft für Kriegersiedlungen e.V.“ wurde 1923 in „Allgemeiner Sächsischer Siedlerverband e.V.“ (ASSV) umbenannt, gut zehn Jahre später wurde daraus der „Deutscher Siedlerbund e.V., Sitz Dresden“. 1935 verlegte der Verband seinen Sitz nach Berlin (eingetragen beim Amtsgericht Berlin



unter Nr. 11933) und erhielt am 8. November die staatliche Anerkennung als einzige Organisation der deutschen Kleinsiedlung – dies gilt als offizielles Gründungsdatum des Verbands. Am 19. November 1936 bestätigte der Reichs- und Preußische Arbeitsminister per Erlass, dass der Deutsche Siedlerbund die alleinige Vereinigung aller Heimstätten- und Eigenheimsiedler sei.

Zwischen Selbsthilfe und Staatsmacht

Zwischen 1933 und 1936 entstanden zahlreiche vor-

städtische Kleinsiedlungen, häufig an den äußeren Grenzen von Städten und Gemeinden. Der Bau erfolgte überwiegend in Gruppenselbsthilfe: Die angehenden Siedler arbeiteten selbst auf den Baustellen – unter fachlicher Anleitung und mit großem persönlichem Einsatz.

Viele der Siedlungsbewerber waren arbeitslos. Wer eine Beschäftigung hatte, wurde für die Dauer der Bauarbeiten vom Arbeitgeber freigestellt und bekam Arbeitslosenunterstützung. Seinen Job übernahm



Michaela Engelmeier,
Vorstandsvorsitzende Sozialverband Deutschland e.V. (SoVD)

Als ältester Sozialverband Deutschlands teilen wir eine ähnliche Entstehungsgeschichte mit Ihnen. Wir gründeten uns 1917 als Bund der Kriegsteilnehmer und Kriegsbeschädigten. Sie gründeten sich 1919 mit dem Ziel, das Siedeln von Kriegsteilnehmern und deren Hinterbliebenen zu ermöglichen. Auch heute ähneln wir uns in unserer Ausrichtung. Wir setzen uns für gutes Wohnen ein und uns ist allen klar: der sicherste Weg, langfristig gut zu Wohnen, bleibt Wohneigentum. Zu eurem 90. Jubiläum gratuliere ich euch herzlich und danke euch, für euren unermüdlchen Einsatz für das Recht auf Wohnen. Auf die nächsten 90 Jahre!



Ramona Pop,
Vorständin Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv)

Herzlichen Glückwunsch zum 90-jährigen Jubiläum. Mehr als zwanzig Jahre bringen sich die Mitarbeiter:innen des Verbands Wohneigentum mit ihrer Expertise auch in die Gremien und die Arbeit des Verbraucherzentrale Bundesverbands ein. Für dieses große Engagement und den Einsatz für die Belange der Verbraucher:innen danken wir dem Verband Wohneigentum sehr. Wir wünschen Ihnen allen für die Zukunft weiterhin viel Erfolg und Freude bei Ihrer Arbeit für den Verbraucherschutz.



vorübergehend ein anderer Arbeitsloser. War die Bauphase beendet, konnte der Siedler an seinen angestammten Arbeitsplatz zurückkehren. Eine gezielte Arbeitsmarktpolitik verband sich mit der Schaffung von Wohnraum.

Die Jahre unter der Herrschaft des Nationalsozialismus waren für den Deutschen Siedlerbund von tiefgreifenden strukturellen Veränderungen geprägt. Die Selbstverwaltung demokratisch gewählter Vertreter wurde abgeschafft. Stattdessen galt das sogenannte Führerprinzip. Der Siedlungsbau dieser Jahre war geprägt von Widersprüchen: Auf der einen Seite entstanden in Gruppenselbsthilfe zahlreiche neue Wohnsiedlungen, die vielen Familien eine Zukunft boten und bis heute städtebauliche Spuren hinterlassen haben. Auf der

anderen Seite wurden diese Erfolge durch das NS-Regime politisch vereinnahmt.

Die Kriegsjahre

Mit Beginn des Zweiten Weltkriegs im September 1939 kam der Bau neuer Kleinsiedlungen nahezu vollständig zum Erliegen. Bereits begonnene Projekte konnten nur mit großen Schwierigkeiten fertiggestellt werden. Materialknappheit, Arbeitskräftemangel und die völlige Ausrichtung der Wirtschaft auf die Kriegsproduktion machten weitere Projekte nahezu unmöglich.

Auch die Mitgliederbetreuung wurde zunehmend schwerer: Viele

Vorsitzende der Siedlergemeinschaften wurden zum Wehrdienst eingezogen. An ihre Stelle traten oft ältere, kriegsversehrte oder wehrdienstuntaugliche Männer.

Gleichzeitig wurden die Siedlerfamilien in die Versorgungsstrategie des Dritten Reiches eingebunden. Während zunächst die Idee der Selbstversorgung propagiert worden war, mussten die Familien jetzt einen erheblichen Teil ihrer Erzeugnisse abgeben: Obst, Gemüse, Eier und sogar Kleintiere.

Neuanfang in Trümmern

Nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte wieder schlimmste Wohnungsnot. In den zerbombten Städten mussten nicht nur die Einheimischen, sondern auch

Ströme von Flüchtlingen und Vertriebenen untergebracht werden. Die Rechtsfähigkeit des Deutschen Siedlerbundes war erloschen, der Verband wurde aufgelöst. An der Basis allerdings blieben viele Gemeinschaften bestehen. Kein Wunder: Der tägliche Kampf ums Überleben und die schwierige Versorgung hielten Nachbarschaften zusammen und weckten den Wunsch, den Verband neu aufzubauen. Bereits wenige Monate nach Kriegsende begannen die ersten Initiativen, zunächst regional unterschiedlich in den Besatzungszonen.

In der britischen Zone waren die Hamburger Vorreiter: Unter Franz Schilling, früherer Revisor und Steuerberater des alten Siedlerbundes, erschien im Dezember 1945 der erste Siedler-Kalender für 1946. Am 3. und 4. August 1946 wurde der Deutsche Siedlerbund e.V., Gruppe West, gegründet. Am 10. April 1948 bestätigte das Zentralamt für Arbeit der britischen Zone, dass der Verband die Aufgaben des früheren Siedlerbundes übernommen habe.

Auch in den amerikanischen und französischen Besatzungszonen entstanden ab 1946 neue Strukturen: Bayerischer Siedlerbund, Landes-Siedlerverband Baden, Großhessischer Siedlerbund und Verband der Kleingärtner und Kleinsiedler Württemberg. Aufgrund föderaler Unterschiede gelang zunächst kein Zusammenschluss. In der sowjetischen Besatzungszone formierten sich ebenfalls neue Organisationen, die sich mit Kleingärtnern zusammenschlossen.

Ein Meilenstein folgte bei der Bundesversammlung vom 20. bis 22. Mai 1948: Der Verband erhielt seinen Sitz in Düsseldorf und den Namen „Deutscher Siedlerbund e.V.“. Noch im November 1948 erschien die erste Ausgabe der Zeitschrift „Der Siedler“ – Vorgänger unseres Mitgliedermagazins und Symbol des Wiederaufbaus und der neuen Gemeinschaft.

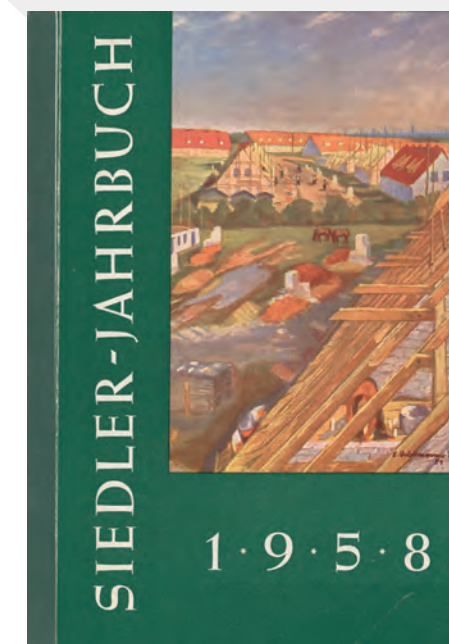
Siedlungswesen in der DDR 1945-2005

Nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelte sich auch in der Sowjetischen Besatzungszone und späteren DDR ein eigenes Siedlungswesen. Die Verwaltungsreform von 1952 löste die fünf bisherigen Länder auf und er-

setzte sie durch 15 Verwaltungsbezirke. Damit gingen auch organisatorische Veränderungen für Kleingärtner und Siedler einher: In jedem Bezirk übernahmen neue Vorstände die Arbeit auf der lokalen Ebene.

Vor dem Hintergrund der Vielzahl an Aufgaben und steigender Mitgliederzahlen entstand eine zentrale Organisation: Am 28. und 29. November 1959 wurde in Leipzig der Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) gegründet, der Verband entwickelte sich zu einer der größten Massenorganisationen der DDR und organisierte rund 650.000 Mitglieder.

Privateigentum war stark eingeschränkt; klassische Eigenheimsiedlungen entstanden kaum, einzelne Grundstücke erhielten Bauherren per Nutzungsurkunde – kostenlos und auf unbegrenzte Zeit. Erst nach 1990 konnten sie gekauft werden. Ab 1978 bildeten Wochenendsiedlungen eine eigene Fachrichtung im VKSK, oft auf gepachtetem Land in Randlagen oder Naherholungsgebieten; nach 1990 wurden die kleinen Häuser teilweise in reguläres Eigentum überführt.



Michael Hilpert,
Präsident Zentralverband Sanitär Heizung Klima
(ZVSHK)

Bezahlbares und würdiges Wohnen – das war vor 90 Jahren eine Herausforderung und ist es heute mehr denn je. Der gemeinnützige Verband Wohneigentum zeigt, was gemeinschaftliches Handeln bewirken kann: damals als Selbsthilfe, heute als starke Stimme im gesellschaftlichen Diskurs. Diese Kontinuität verdient Respekt. Als Präsident des ZVSHK wünsche ich Ihnen zum Jubiläum: weiterhin Engagement, Rückgrat und die Kraft, wohnungspolitische Debatten im Sinne der Menschen mitzugestalten.



Die junge Bundesrepublik

Die Gründung der Bundesrepublik Deutschland markierte den Beginn einer Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs – und auch der Verband profitierte davon. Die Wohnungsnot der Nachkriegsjahre führte zu einer Renaissance des Kleinsiedlungsbaus. Überall entstanden neue Siedlungsgemeinschaften.

Ein wichtiger Meilenstein war das Treffen am 7. April 1950 in Bad Vilbel, bei dem die Arbeitsgemeinschaft Deutscher Siedlerverbände gegründet wurde. Ziel war es, einen bundesweiten Gesamtverband zu schaffen und die Interessen der Siedler noch stärker zu bündeln.

Eine andere Erfolgsgeschichte nahm in dieser Zeit ihren Anfang: 1952 rief der Verband den ersten bundesweiten Wettbewerb „Die besten Kleinsiedlungen“ ins Leben. Diesen Wettbewerb gibt es noch heute – 2024 stand er unter dem Motto „Wohneigentum. Für Generationen handeln.“ Ein besonderer Fokus lag auf der sozialen und ökologischen Resilienz der Siedlungen.

Zeiten des Aufbruchs

Die zweite Hälfte der 1950er-Jahre stand ganz im Zeichen des Wirtschaftswunders. Überall in der Bundesrepublik wurden neue Siedlungen geplant, gebaut und bezogen. Für den Deutschen Siedlerbund

bedeutete dies eine Phase intensiver Arbeit: Der Beratungsbedarf war enorm, neue Bauprojekte mussten begleitet, rechtliche Fragen geklärt und die jungen Siedlergemeinschaften unterstützt werden.

Die Mitgliederzahlen stiegen deutlich, und der Verband entwickelte sich zunehmend zu einer starken Interessenvertretung für alle Themen rund um das Wohneigentum. Neben klassischen Aufgaben wie der Betreuung der Siedlungen gewann auch die politische Lobbyarbeit an Bedeutung: Der Verband kämpfte erfolgreich für steuerliche Entlastungen, Baudar-

lehen und Fördermittel, um den Traum vom Eigenheim für viele Familien Wirklichkeit werden zu lassen.

Neue Herausforderungen

In den 1970er- und 1980er-Jahren veränderten sich die Bedürfnisse der Mitglieder spürbar. Während in den Nachkriegsjahren vor allem die Schaffung von Wohnraum im Vordergrund stand, ging es nun stärker um Modernisierung, Instandhaltung und den Wertehalt der Eigenheime.

Der Deutsche Siedlerbund entwickelte umfangreiche Beratungsangebote, beispielsweise zu Förderprogrammen und Zuschüssen, Energieeffizienz und Sanierung,



Rechts- und Steuerfragen oder Nachbarschaftsrecht und Gemeinschaftsorganisation.

Parallel dazu entstanden neue Formen der Zusammenarbeit zwischen den Landesverbänden, um den Service für Mitglieder weiter zu verbessern. Die Verbandszeitschrift „Der Siedler“ entwickelte sich in dieser Zeit zu einem wichtigen Medium, das nicht nur informierte, sondern auch Identität und Gemeinschaftsgefühl stärkte.

Die Wende und ihre Folgen

Mit der deutschen Wiedervereinigung 1990 begann ein neues Kapitel in der Geschichte des Verbands. Die Integration der ostdeutschen Siedlergemeinschaften war eine Herausforderung – organisatorisch, finanziell und kommunikativ. Viele Menschen im Osten suchten Rat beim Erwerb von Wohneigentum und Grundstücken, bei Modernisierungen und Förderprogrammen.

Der Deutsche Siedlerbund reagierte mit gezielten Unterstützungsangeboten und baute neue Strukturen in den ostdeutschen Bundesländern auf. Damit wurde der Verband zu einer gesamtdeutschen Interessenvertretung und festigte seine Rolle als Partner für alle, die Eigentum erwerben, bewahren und gestalten wollten.

Neuausrichtung und Umbenennung

Zu Beginn der 2000er-Jahre änderten sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen: Wohneigentum war längst nicht mehr nur ein Thema für Siedlerge-

meinschaften, sondern betraf breite Bevölkerungsschichten. Der Verband registrierte, dass seine Aufgaben über die klassische Betreuung von Siedlungen hinausgingen, und entwickelte sich Schritt für Schritt zu einem modernen Dienstleister für alle privaten Haus- und Wohnungseigentümer.

Folgerichtig erhielt der Deutsche Siedlerbund 2005 einen neuen Namen: Verband Wohneigentum e. V. Mit diesem neuen Namen wurde der Wandel sichtbar – vom reinen Siedlerverband hin zu einer zeitgemäßen Interessenvertretung und Verbraucherschutzverband für damals rund 350.000 Mitglieder in ganz Deutschland.

Der Verband heute

Vier Jahre später bezog der Verband zusammen mit der verbandseigenen Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft GmbH ein neues Domizil in Bonn, eine Dependence in Berlin ermöglicht – neben einer regen Reisetätigkeit – die Präsenz in der Hauptstadt.

So kann der Verband Wohneigentum heute und in Zukunft seiner Verantwortung gerecht werden: Möglichst vielen Menschen gutes Wohnen in einem eigenen, zukunftsfesten Zuhause zu ermöglichen.





© Heiko Zeidler

„Eigentum braucht Schutz“ war das Motto

Heiko Zeidler hat die Geschichte des Deutschen Siedlerbunds und späteren Verbands Wohneigentum in Ostdeutschland aufgearbeitet. Im Interview wirft er einen Blick auf die besondere Entwicklung des Verbands in Ostdeutschland.

Herr Zeidler, aus Ihrer Sicht: Welche spezifischen Themen und Probleme beschäftigen Eigentümerinnen und Eigentümer in den ostdeutschen Bundesländern im Vergleich zu den westdeutschen Regionen?

Ich glaube, heute sind Themen und Probleme vergleichbar, weil die Herausforderungen sehr ähnlich sind. An erster Stelle steht für den Einzelnen sicherlich, die Auflagen zu Energieeffizienz zu erfüllen und gute Antworten auf Sanierungsfragen zu finden. Dem Verband liegt am Herzen, den Erwerb von Eigentum für junge Familien attraktiv zu gestalten, mehr Bauland in den Kommunen auszuweisen, Baugenehmigungen schneller zu erteilen und – Demografie bedingt – mehr altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen. Dabei sind die größeren Herausforderungen (im Osten) zu berücksichtigen, überhaupt Eigenkapital aufbauen zu können. Denn kennzeichnend für den Osten der Republik bleibt nach wie vor die geringere Wirtschaftskraft und das Lohngefälle gegenüber Westdeutschland.

Die extreme Bevölkerungsabwanderung seit der Wende ist noch nicht aufgeholt. Natürlich gibt es die

„Auch heute noch pendeln viele Arbeitnehmer zwischen ihren Wohnorten im Osten und ihren Arbeitsstätten im Westen, Woche für Woche. Die Einheit von Arbeit und Wohnort bleibt für viele ein Wunschtraum.“

viel zitierten „Leuchtturm-Städte“ wie Leipzig und Dresden, die seit Jahren mehr Zuzug verzeichnen als manche westdeutschen Großstädte. Diese Leuchttürme dürfen aber nicht den Blick dafür verstellen, dass die ländlichen Regionen in den ostdeutschen Bundesländern noch immer unter Abwanderung und schlechter ausgebauter Infrastruktur leiden. Auch heute noch pendeln viele Arbeitnehmer zwischen ihren Wohnorten im Osten und ihren Arbeitsstätten im Westen, Woche für Woche. Die Einheit von Arbeit und Wohnort bleibt für viele ein Wunschtraum – und ist eine wichtige Forderung des Verbands.

Mit der wirtschaftlichen Transformation einiger Regionen entstehen Unsicherheiten auch bei Hauseigentümern und -eigentümerinnen, ob ihr Arbeitsplatz bestehen bleibt oder andere Arbeitsplätze in der Region entstehen.

Wie ging es mit dem Siedlerwesen im Osten des nach dem Krieg geteilten Deutschlands weiter?

Am Anfang ging es um das pure Überleben und den Wiederaufbau, auch mit Unterstützung der einzelnen

Gemeinschaften in den Siedlungen. Vereine waren zwar aufgelöst, aber das Netzwerk der Siedler existierte noch. In der Sowjetischen Besatzungszone (SBZ) sollte die Gesellschaft nach Sowjetvorbild umgestaltet werden – doch in der UdSSR gab es kein organisiertes Siedler- und Kleingartenwesen, wie es in Deutschland bestand. Mit zäher Überzeugungsarbeit bei der Sowjetischen Militäradministration und den sich bildenden neuen Verwaltungsstrukturen in der SBZ, gelang es nach und nach in den einzelnen Ländern, das Siedler- und Kleingartenvereinsleben unter strengen Bedingungen auf lokaler Ebene wieder zuzulassen. Maßgabe war, die Lebensmittelerzeugung über den Eigenbedarf hinaus und der Erhalt von Wohnraum.

Um das Siedlerwesen auch politisch steuern zu können und in das System der „sozialistischen Massenorganisationen“ einzugliedern, wurde beim Freien Deutschen Gewerkschaftsbund die „Siedlerhilfe“ angegliedert, die 1947 bis 1959 die Lenkungs Aufgabe übernahm. Schwerpunkt war die Unterstützung der Bevölkerungsversorgung: Organisation von Saatgut, Futter, Material für Garten und Hausbau. Nach mehreren Versuchen ließ die SED erst 1959

„Am Anfang ging es um das pure Überleben und den Wiederaufbau, auch mit Unterstützung der einzelnen Gemeinschaften in den Siedlungen.“

die Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) als eigene Organisation zu. Hauptanliegen blieb die Bevölkerungsversorgung mit Gartenprodukten und Kleintiererzeugnissen, allerdings ging es auch darum, im Kultur- und Freizeitbereich politisch Einfluss nehmen zu können. Eigenständige Vereine gab es nicht, alles wurde zentral über „Sparten“ organisiert, welche einem Statut unterstanden. Die sozialistische Neuordnung des Eigentums („Der Grund und Boden gehört dem Volk“) war ein grundlegender Einschnitt für die Eigenheimer. So wurden auch Grundstücke für Eigenheime in „Volkseigentum“ überführt, jedoch die Häuser blieben Eigentum. Organisatorisch wurden die Grundbücher geteilt.

Welche wichtigen Ereignisse oder Entscheidungen haben die Entwicklung der ostdeutschen Landesverbände seit ihrer Entstehung besonders geprägt?

Die Auswirkungen des Staatsvertrags zur Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion und des Einigungsvertrags (1990) krempelten alle Lebensbereiche in rasender Geschwindigkeit komplett um. Das bedeutete für

die Menschen in Ostdeutschland, dass Lebensziele neu gefunden werden mussten und Biografien sich vollkommen veränderten.

Mit der Selbstauflösung des VKSK im Jahr 1990 und der folgenden Neuorientierung des Vereinswesens auf allen Ebenen, konnten mit Hilfe des Deutschen Siedlerbunds Landesverbände für die ostdeutschen Siedler geschaffen werden. Dafür mussten zuerst die ehemaligen Sparten des VKSK vom Vorstand bis zum einzelnen Mitglied für einen Neustart begeistert werden. Das geschah unter dem Motto: „Eigentum braucht Schutz“. Zu den wichtigen Aufgaben gehörten die Beschaffung von Finanz- und die Bereitstellung von Fördermitteln.

Die neuen Landesverbände halfen den Siedlerfamilien bei der Durchsetzung ihrer Interessen in der neuen Gesellschaftsordnung. Für die Menschen mit Wohneigentum war die Klärung der Eigentumsverhältnisse vorrangig: Es galt nun den Grund und Boden, auf dem das eigene Haus stand, aus dem „Volkseigentum“ – das nur ein Nutzungsrecht zubilligte – in Eigentum nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zu überführen.

„Durch die Politik müssen Bedingungen geschaffen werden, die Eigenverantwortung und Leistungsbereitschaft befördern und den sozialen Ausgleich im Blick haben.“

Mit dem sogenannten „Modrow Gesetz“ vom 7. März 1990 konnten Hauseigentümer zu annehmbaren Preisen auch die Grundstücke dazu erwerben.

Die Umstellung vom „Sozialistischen Zentralismus“ auf demokratische Strukturen war also ein längerer Lernprozess. Die nun ehemaligen DDR-Bürger mussten sich an neue Gesetze, Verwaltungsstrukturen und -vorgaben, veränderte Wirtschaftsbedingungen, Versicherungswesen usw. gewöhnen. Das Amt für offene Vermögensfragen und die Treuhandanstalt sind nur zwei Institutionen, an denen kein Siedler vorbeikam. Naturgemäß verlief nicht immer alles reibungslos. Hierbei war Hilfe zu leisten und die neuen Siedlerstrukturen hatten alle Hände voll zu tun.

Wo sehen Sie gemeinsame Herausforderungen für Menschen mit Wohneigentum heute und in Zukunft?

Die Herausforderungen für uns alle werden durch Klimawandel, technologische Entwicklungen und gesellschaftliche Veränderungen komplexer. Finanzielle, ökologische und rechtliche Anforderungen werden

Menschen mit Wohneigentum vor schwierige Entscheidungen stellen. Im Vereinswesen, über den Verband hinaus, muss es gelingen, die gesellschaftliche Spaltung, die schon vor der Coronakrise begann, aufzuhalten. Demokratieförderung, auch in unsere Mitgliedschaft hinein, ist hier das Stichwort. Durch die Politik müssen Bedingungen geschaffen werden, die Eigenverantwortung und Leistungsbereitschaft befördern und den sozialen Ausgleich im Blick haben. So kann verlorenes Vertrauen in die Politik zurückgewonnen werden. Das aktuell vielerorts geltende „Ich zuerst“ sollte demokratischen Kompromissen weichen.



Anja Monschau, Geschäftsführerin
Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH



Cornelia Ziegler, Chefredakteurin
Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH

Jeden Monat neu

Seit mehr als 75 Jahren begleitet das Magazin *Familienheim und Garten*, früher erschienen unter dem Namen „Der Siedler“ unsere Mitglieder. Es informiert und berät zu allen Fragen rund um Haus, Wohnen, Renovieren und Sanieren – und zum naturnahen Gärtnern. Dank der monatlichen Ausgaben sind die Mitglieder zudem über aktuelle steuerliche, rechtliche, finanzielle und politische Themen rund um ihr Eigentum auf dem Laufenden. Auch das bunte Verbandsleben vor Ort findet seinen Platz im Heft. Aus einem klassischen Ratgeber ist im Laufe der Zeit ein modernes Mitgliedermagazin geworden. Sprachrohr und Bindeglied – gestern, heute und morgen.





© privat

Immer im Dialog

Seit seiner Kindheit ist Hans Rauch eng mit dem Verband Wohneigentum verbunden – mehr als sechs Jahrzehnte hat er dessen Weg mitgestaltet. Heute, als Ehrenpräsident, blickt er auf eine bewegte Zeit zurück und schaut auf aktuelle Entwicklungen.

Herr Rauch, Sie haben den Verband Wohneigentum über viele Jahre geprägt. Was bedeutet Ihnen dieses Jubiläum persönlich?

Nachdem ich im Siedlerheim meiner Eltern aufgewachsen bin und somit von Kindesbeinen an mit dem Verband Wohneigentum vertraut war, verbindet sich für mich persönlich das 90-jährige Bestehen des Verbands Wohneigentum mit 60 Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit auf allen Ebenen des Verbands. Dabei konnte ich in den 34 Jahren meiner ehrenamtlichen Arbeit im Bundesverband neun Jahre als Präsident, 16 Jahre als Präsidiumsmitglied und Vizepräsident und weitere neun Jahre als Mitglied des Bundesvorstands den Verband Wohneigentum vom Verband der Kleinsiedler in den Verband der selbstnutzenden Wohneigentümer weiterentwickeln. Daneben durfte ich auch vierzehn Jahre lang im Aufsichtsrat der Familienheim und Garten GmbH mitwirken.

Was waren aus Ihrer Sicht Meilensteine in der Geschichte des Verbands?

Der Wegfall der Nutzungswertbesteuerung für das selbstgenutzte Wohneigentum ab 1987, verbunden mit der Eigenheimförderung nach dem Eigenheimzulagengesetz ab 1996, wodurch die Förderung unabhängig vom persönlichen Steuersatz war – das sehe ich als größten Erfolg jahrelanger Lobbyarbeit des Verbands Wohneigentum.

Herausforderungen gab es natürlich einige. Für Besitzer von Zweifamilienhäusern, die eine Wohnung selbst bewohnen, war das mit der Mietrechtsreform 2001 eingeführte Sonderkündigungsrecht von elementarer Bedeutung. Damit wurde gesehen und berücksichtigt, dass der Vermieter im Zweifamilienhaus auf einen vernünftigen zwischenmenschlichen Umgang mit seinem Mieter angewiesen ist.

Nach Wegfall des Eigenheimzulagengesetzes ab 2007 wurde nach langem Kampf des Verbands Wohneigentum und weiterer Organisationen ab 2008 das Eigenheimrentengesetz als weiterer Baustein der geförderten Altersvorsorge eingeführt.

Eine große aktuelle Herausforderung ist die neue Grundsteuer, die in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich geregelt ist, aber eine große Gemeinsamkeit hat: Für ehemalige Kleinsiedlungsgebiete mit

Grundstücken, die teilweise zur Selbstversorgung zugeschnitten wurden, hat sich die Grundsteuer oftmals um ein Vielfaches erhöht. Hierzu laufen bei einigen Landesverbänden verschiedene, noch offene Klageverfahren.

Welche Veränderungen im Umgang mit Eigentum und Eigentümerinteressen haben Sie über die Jahrzehnte beobachtet?

Während über viele Jahrzehnte der Erwerb von Wohneigentum sowohl für die Wohnraumversorgung als auch für die Altersvorsorge eine große Rolle spielte und staatlich gefördert wurde, gibt es in der jüngeren Vergangenheit Stimmen, die das Eigenheim als überholte Wohnform in Frage zu stellen scheinen, den Flächen- und Ressourcenverbrauch betonen. Diese Argumentation lässt den unverzichtbaren Beitrag von Wohneigentum für das große Ganze außer Acht: als Baustein eines vielfältigen Wohnungsmarkts, die Bereitstellung von Wohnraum, die Absicherung für Familien, eine verantwortliche Gestaltung der Umgebung über das eigene Zuhause hinaus und vieles mehr. Ein konkretes Beispiel: Ein- oder Zweifamilienhäuser mit ihren Gärten haben eine wichtige Funktion für das Klima und leisten ihren Beitrag dazu, Städte und Quartiere resilient und lebenswert zu gestalten.

Wie wichtig war (und ist) der Dialog mit Politik und Öffentlichkeit für die Arbeit des Verbands?

Um die Interessen unserer Mitglieder zu wahren, ist der ständige Dialog mit den Regierungen und Fraktionen in Bund und Ländern zu pflegen. Nur durch stetige Kommunikation der Sorgen und Nöte der selbstnutzenden Wohneigentümer und den Austausch dazu, können deren Interessen in Gesetzesvorhaben bei Bund und Ländern berücksichtigt werden. Eine gute Vernetzung, viele persönliche Kontakte in den Landesverbänden und im Bundesverband, unser traditionsreicher Bundeswettbewerb und die inhaltliche Arbeit im Beirat tragen dazu bei, dass dieser Austausch gelingt.

Was wünschen Sie dem Verband für die Zukunft?

Ich wünsche dem Verband Wohneigentum und seinen Landesverbänden, dass sie auch in den kommenden Jahrzehnten als Verbraucherschutzverband für das selbstgenutzte Wohneigentum mit Erfolg arbeiten. Dafür ist es unerlässlich, dass sich Menschen in den Landesverbänden organisieren und mit ihrem Mitgliedsbeitrag und ihrer ehrenamtlichen Arbeit die gemeinnützigen Gliederungen des Verbands Wohneigentum unterstützen. Das kommt letztlich allen zugute.

© privat

Gesichter – Geschichten – Gemeinschaft

Er hat Tradition, der Bundeswettbewerb für Siedlungen des Verbands Wohneigentum. 1952 erstmalig ausgeteilt, haben sich die Bewertungskriterien im Laufe der Jahrzehnte verändert,

eines aber ist geblieben: Jede Siedlung erzählt ihre eigene Geschichte von Gemeinschaft, Gestaltung und nachhaltigem Wohnen. Der Bundeswettbewerb 2024 im Bild.



Wir vor Ort

Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V.
Steinhäuserstraße 1
76135 Karlsruhe
Telefon: 0721/981620
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg

**Verband Wohneigentum
Landesverband Bayern e. V.**
Max-Planck-Straße 9
92637 Weiden
Telefon: 0961/482880
bayern@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bayern

**Verband Wohneigentum
Bezirksverband Mittelfranken e. V.**
Kaiserstr. 158 in 90763 Fürth
Telefon: 0911/222230
mittelfranken@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-mittelfranken

**Verband-Wohneigentum
Bezirk Niederbayern e. V.**
Bahnhofstraße 12 a
94078 Freyung
Telefon: 08551/5060
niederbayern@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern

**Verband Wohneigentum
Bezirk Oberbayern**
Hochstraße 69a
85757 Karlsfeld
Tel.: 08131/3382700
oberbayern@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern

**Verband Wohneigentum
Bezirksverband Oberfranken e. V.**
Mittelstraße 4
95444 Bayreuth
Telefon: 0921/41411
oberfranken@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberfranken

**Verband Wohneigentum
Bezirksverband Oberpfalz e. V.**
Max-Planck-Straße 9
92637 Weiden
Telefon: 0961/482880
oberpfalz@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz

**Verband Wohneigentum
Bezirk Schwaben e. V.**
Von-der-Tann-Str. 46
86159 Augsburg
Telefon: 0821 / 579128
schwaben@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben

**Verband Wohneigentum
Bezirksverband Unterfranken e. V.**
Prosselsheimer Straße 20
97273 Kürnach
Telefon: 0931/51042
unterfranken@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken

**Verband Haus- und Wohneigentum,
Siedlerbund Berlin-Brandenburg e. V.**
Schützenstraße 13
12165 Berlin
Telefon: 030/89095360
berlin-brandenburg@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/berlin-brandenburg

**Verband Wohneigentum
Landesverband Brandenburg e. V.**
Straße des Friedens 21 A
15366 Hoppegarten
Telefon: 03342/80927
brandenburg@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/brandenburg

Verband Wohneigentum Bremen e. V.
Schifferstraße 48
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471/47520
bremen@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/bremen

Verband Wohneigentum Hamburg e. V.
Fehrsweg 1a
22335 Hamburg
Telefon: 040/504171
hamburg@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/hamburg

Verband Wohneigentum Hessen e. V.
Neuhausstraße 22
61440 Oberursel
Telefon: 06171/21811
hessen@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/hessen

**Verband Wohneigentum
Mecklenburg-Vorpommern e. V.**
Kranichstraße 4
19057 Schwerin
Telefon: 0171/1424341
mecklenburg-vorpommern@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern

Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V.
Podbielskistraße 340
30655 Hannover
Telefon: 0511/882070
kontakt@meinVWE.de
www.meinVWE.de

Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e. V.
Himpendahlweg 2
44141 Dortmund
Telefon: 0231/9411380
info@wohneigentum.nrw
www.wohneigentum.nrw

Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz e. V.
Grabenstraße 13
56575 Weißenthurm
Telefon: 02637 4205
rheinland-pfalz@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/rheinland-pfalz

Verband Wohneigentum Saarland e. V.
Inselstrasse 3
66299 Friedrichsthal
Telefon: 06897/87964
saarland@verband-wohneigentum.de
www.verband-wohneigentum.de/saarland

Verband Wohneigentum Sachsen e. V.
Seelestraße 27a
04349 Leipzig
Telefon: 0341/9616256
info@wohneigentumsachsen.de
www.verband-wohneigentum.de/sachsen

Verband Wohneigentum Sachsen-Anhalt e. V.
Ignatz-Stroof-Straße 1b
06749 Bitterfeld
Telefon: 03493/5109220
sachsenanhalt@verband-wohneigentum.de
https://www.verband-wohneigentum.de/sachsen-anhalt

Verband Wohneigentum Schleswig-Holstein e. V.
Wernershagener Weg 31
24537 Neumünster
Telefon: 04321/61444
infosh@verband-wohneigentum.de
https://www.verband-wohneigentum.de/schleswig-holstein

**Verband Haus- und Wohneigentum
Thüringer Siedlerbund e. V.**
Bahnhofstraße 23
98527 Suhl
Telefon: 03681/300706
info@siedlerbund-thueringen.de
www.siedlerbund-thueringen.de



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Verband Wohneigentum e.V.

Bundesgeschäftsstelle

Oberer Lindweg 2 | 53129 Bonn | Tel. 0228 6046820

Repräsentanz

Schützenstraße 13 | 12165 Berlin | Tel. 030 89541590

www.verband-wohneigentum.de

www.gartenberatung.de

