



# Tätigkeitsbericht 2014



VERBAND **WOHNEIGENTUM**



Verband Wohneigentum e. V.

Tätigkeitsbericht 2014



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	4
<b>I. Wohnungspolitik</b>	
<b>1. Nach der Bundestagswahl</b>	6
<b>2. Altersgerechtes Wohnen</b>	
2.1 Positionen zu „Wohnen im Alter“	7
2.2 Umfrage „Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort“	8
2.3 Jahresthema „Gutes Leben im Alter“	10
<b>3. Erneuerbare Energie für das Eigenheim</b>	10
<b>4. OECD-Tagung zu Pflanzenschutz</b>	11
<b>5. Verbraucherthemen</b>	11
<b>II. Verband intern</b>	
<b>1. Verbandsentwicklung</b>	
1.1 Struktur-Tag	13
1.2 Vereinsverwalter-Software	14
1.3 Zentrale Dienstleistung Info-Telefon	15
<b>2. Information und Öffentlichkeitsarbeit</b>	
2.1 Web-Seminar: Datenschutz	16
2.2 Information: Urheberrecht	16
2.3 Service für die Landesverbände	16
<b>3. Interne Sitzungen</b>	
3.1 Tagung der Geschäftsführer	18
3.2 Tagung der Gartenberater	19
3.3 Tagung der Jugendbeauftragten	19

#### **4. Organisation**

4.1 Präsidium	20
4.2 Bundesvorstand	21
4.3 Bundesversammlung	21
4.4 Beirat	21
4.5 Ehrungen	23
4.6 Beauftragte des Bundesverbands	24
4.7 Bundesgeschäftsstelle	24
4.8 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH	25
4.9 Mitgliedschaften und Kooperationen	25

#### **5. Grundlagentexte**

5.1 Leitbild	26
5.2 Leistungen	27
5.3 Geschichte	28
5.4 Kontaktdaten	32

## Vorwort

Nach den Bundestagswahlen im Herbst 2013 erfuhr die Wohnungspolitik der Bundesregierung im Jahr 2014 einen größeren Umbau: Der Bereich Wohnen und Bauen wurde mit Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit kombiniert, der Bereich Energetische Gebäudesanierung wurde davon getrennt den Bereichen Wirtschaft und Energie zugeschlagen. Von der Umsortierung ist auch die Arbeit des Verbands Wohneigentum betroffen, doch einige bewährte Verbindungen und Strukturen wie der Immobilienwirtschaftliche Dialog blieben erhalten. Hieran konnte die wohnungspolitische Arbeit des Verbands denn auch anknüpfen.

Eine Forderung des Verbands Wohneigentum an die große Koalition wurde 2014 umgesetzt. Zum 1. Oktober wurde der KfW-Zuschuss „Altersgerecht Umbauen“ mit Förderbeträgen bis maximal 5.000 EUR pro Wohneinheit eingeführt. Das Hauptthema unserer Verbandsarbeit war die demografische Entwicklung und die Konsequenzen für das Wohnen und den Wohnungsmarkt.

Daneben war die energetische Gebäudesanierung ein Schwerpunkt. Unsere Erwartung hinsichtlich der steuerlichen Förderung energetischer Maßnahmen, wozu es einen Kabinettsbeschluss vom 3. Dezember 2014 gab, wurde inzwischen bedauerlicherweise enttäuscht, weil eine Gegenfinanzierung durch Verschlechterungen bei der Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen geplant war. Letzteres wäre gerade für die selbstnutzenden Wohneigentümer höchst nachteilig geworden.

Zu unseren internen, aber für die Darstellung des Wohneigentums in der Öffentlichkeit wichtigen Aktivitäten zählt der 26. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen, Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“, der 2016 stattfinden soll. Er wirft bereits seine Schatten voraus, denn die wesentlichen Prüfkriterien wurden den Landesverbänden zur Vorbereitung der vorgeschalteten Landeswettbewerbe zugeleitet. In den kommenden zwei Jahren wird viel Arbeit auf die Landesverbände und Gemeinschaften zukommen, aber auch die Chance zu politischer und öffentlichkeitswirksamer Positionierung des selbstgenutzten Wohneigentums.

Zu den internen Herausforderungen zählt überdies die Mitgliederentwicklung. Dem demographischen Wandel steht das Potenzial neuer Mitglieder gegenüber. Aufgrund der niedrigen Kreditzinsen ist der Run nach selbstgenutztem Wohneigentum weiterhin ungebrochen. Diese überwiegend jungen Familien für eine Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum zu überzeugen, ist und bleibt die vorrangige Aufgabe unserer örtlichen Gemeinschaften, Kreis-, Bezirks- und Landesverbände. Damit befasste sich auch der Bundesverband intensiv.



*Hans Rauch,  
Präsident  
Verband Wohneigentum*

Im Anschluss an die Herbstsitzung des Bundesvorstands wurden bei einem Struktur-Tag verschiedene Szenarien für die künftige Entwicklung des Verbands erarbeitet. Hierbei setzten die Vorschläge auch bei den Strukturen der Landesverbände und des Bundesverbandes an. Synergien erschließen und Ressourcen gemeinsam nutzen wird zukünftig unerlässlich sein.

Für das abgelaufene Jahr danke ich allen Freundinnen und Freunden in den Gremien des Bundesverbandes, der Landes-, Bezirks-, Kreis- und Regionalverbände, wie auch in den örtlichen Gemeinschaften, denen es durch ihren Einsatz gelang, selbstnutzende Wohneigentümer für eine Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum zu überzeugen und zu gewinnen.

Mein besonderer Dank gilt meinen Präsidiumskollegen und den Mitgliedern des Bundesvorstands für die jederzeit kollegiale und konstruktive Zusammenarbeit. In diesen Dank schließe ich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bundesgeschäftsstelle sowie der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH ausdrücklich mit ein, denn nur mit ihnen gemeinsam konnten wir die Vielzahl der an uns gestellten Herausforderungen im Jahr 2014 erfolgreich bewältigen.

Bei viele Veranstaltungen und Gesprächen haben wir die berechtigten Interessen unserer Mitglieder, positive Rahmenbedingungen für den Bau, Schutz und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums zu erhalten und auszubauen, erfolgreich vertreten. Bei Mandatsträgern, Behörden und Ministerien sowie in der Öffentlichkeit haben wir die Vorteile des selbstgenutzten Wohneigentums für Staat und Gesellschaft in der Wohnungsversorgung und insbesondere für die Altersvorsorge immer wieder wirkungsvoll dargestellt.



Hans Rauch  
Präsident

## **I. Wohnungspolitik**

### **1. Nach der Bundestagswahl**

Die bundespolitische Landschaft hat sich nach der Bundestagswahl im Herbst 2013 stark gewandelt, nicht zuletzt ist die Wohnungspolitik davon betroffen:

Das neu zugeschnittene Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) verantwortet die Bereiche Bauen und Wohnen. Die Bereiche energetische Gebäudesanierung und Energieeffizienz wurden in das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) verlagert.

Die für Wohneigentum zuständige Abteilungsleiterin Anke Brummer-Kohler (Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im BMUB) folgt Oda Scheibelhuber nach und konnte in dieser Funktion als neues Mitglied für den Beirat des Verbands gewonnen werden. Weiterhin nimmt der Verband regelmäßig am Immobilienwirtschaftlichen Dialog des BMUB teil. Im Rahmen des dort installierten „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ arbeitet der Verband aktiv in der Arbeitsgruppe „Altersgerechter Umbau im Quartier“ mit, die bis Ende 2015 Handlungsempfehlungen für die Regierung erarbeiten soll.

Neben Gesprächen mit Politikern verschiedener Bundestagsfraktionen in Berlin fand eine Begegnung im ungewöhnlichen Rahmen der Eröffnung der Bayerischen Landesgartenschau in Deggendorf am 25. April 2014 statt. Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im BMUB, wurde auf die Probleme der selbstnutzenden Wohneigentümer mit den steigenden Kosten des Wohnens hingewiesen. Bund, Länder und Kommunen sollen nach Ansicht des Verbands Wohneigentum in ihrem Zuständigkeitsbereich Instrumente der Kostensenkung entwickeln, angefangen bei Baukostensteigerung wegen ordnungsrechtlicher Auflagen, Anhebung der Grunderwerbsteuer und Grundsteuer sowie Erschließungskosten. Hauseigentümer, die bereits länger im Wohneigentum leben und häufig schon im Rentenalter sind, werden zusätzlich immer öfter mit immens hohen Straßenausbaukosten belastet.

### **2. Altersgerechtes Wohnen**

2030 wird knapp ein Drittel der deutschen Bevölkerung älter als 65 Jahre sein, so die im Auftrag des Bundesbauministeriums durchgeführte Studie „Wohnen im Alter“ (2011). Es fehlen schon jetzt mindestens 2,5 Millionen barrierearme Wohnungen: deutlich unter zehn Prozent aller Senioren leben in einigermaßen barrierefreien Haushalten. Schwerpunkt der politischen Aktivitäten des Verbands Wohneigentum war das Thema „altersgerechtes Wohnen“. Es heißt ausdrücklich nicht „altengerecht“, denn die Gestaltung der Wohnimmobilie wie des Umfelds soll den Bedürfnissen der ganzen Familie, von Alt und Jung dienen. Natürlich ist Maßstab derjenige Mensch, der aufgrund von Einschränkungen in der Bewegung, beim Hören oder Sehen usw. mehr Unterstützung braucht. Dies betrifft zumeist die älteren Menschen, aber auch junge profitieren von der Reduzierung von Barrieren aller Art.

## 2.1 Positionen zu „Wohnen im Alter“

Zu den Fragestellungen hinsichtlich der demografischen Entwicklung war der Verband Wohneigentum als Mitglied der BAGSO (Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen) maßgeblich an der Erarbeitung des gemeinsamen Positionspapiers „Wohnen im Alter – oder: Wie wollen wir morgen leben?“ beteiligt. Es wurde im Juli 2014 unter anderem an die zuständigen Bundesministerien, Bundestagsausschüsse und an die kommunalen Spitzenverbände herausgegeben.

15 Forderungen wurden formuliert und ausführlich begründet:

- ▶ Bezahlbares Wohnen im Alter
- ▶ Schaffung mehr barrierearmer Häuser und Wohnungen
- ▶ Gesetzliche Grundlagen, die barrierefreies Wohnen bei Neubauten und Kernsanierungen fördern
- ▶ Vielfalt unterstützender Wohnformen fördern
- ▶ Entwicklung und Verbreitung technikbasierter Assistenzsysteme
- ▶ „Barrierefreies und barrierearmes Bauen“ als Pflichtfach in den Fort- und Ausbildungsordnungen von Architekten, Ingenieuren, Stadtplanern und Handwerkern
- ▶ Information, Beratung und Begleitung zu „Wohnen im Alter“ für die Betroffenen
- ▶ Präventive Gestaltung des Wohnumfelds, die barrierefrei oder wenigstens barrierearm sein muss und zu Aktivitäten anregt
- ▶ Schaffung neuer sozialer und kultureller Begegnungsorte und Erhalt bestehender Angebote
- ▶ Funktionierender öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
- ▶ Wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen
- ▶ Stärkere Förderung informeller sozialer Netze
- ▶ Bezahlbare haushaltsnahe Dienstleistungen
- ▶ Wohnortnahe Beratungsstellen mit Begegnungsstrukturen und Ausbau ambulanter sozialer Dienste
- ▶ Mobile, zugängliche Dienste im ländlichen Raum



In einer gemeinsamen Pressemitteilung wurde der Forderung nach einer effektiven Förderung von barriere-reduzierenden Einzelmaßnahmen durch Zuschüsse Gewicht verliehen. Die Bundesregierung führte schließlich zum 1. Oktober 2014 die Zuschuss-Variante beim KfW-Programm „Altersgerecht umbauen“ wieder ein.

Gegenüber dem früheren Zuschussmodell, das 2012 nach kurzer Laufzeit gestrichen worden war, wurde die Fördersumme mit maximal 4.000 Euro pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen und maximal 5.000 Euro bei Maßnahmenbündelung fast verdoppelt. Im Zusammenhang mit altersgerechtem Umbau werden neu auch Maßnahmen zum Einbruchschutz gefördert. Außerdem kann der Zuschuss flexibel mit dem KfW-Förderprogramm „Energieeffizient Sanieren“ ergänzt werden. Neu ist auch, dass der Zuschuss zum Kauf einer barriere-reduzierten Wohnung verwendet werden kann.

Im Rahmen einer Fachtagung der BAGSO mit der vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) eingesetzten Siebten Altenberichts-kommission am 8. Juli 2014 in Berlin konnte der Verband Wohneigentum seine Kenntnisse und Erfahrungen zur Frage der „Sozialen und technischen Innovationen in Nachbarschaft und Quartier“ einbringen. Die Beiträge werden in den Siebten Altenbericht zum Thema „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften“ einfließen.

## **2.2 Umfrage „Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort“**

In einer gemeinsamen Studie zum Thema „Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort“ hat der Verband Wohneigentum in Kooperation mit dem Bauherren-Schutzbund und dem Institut für Bauforschung den Stellenwert von „Wohnkomfort für alle“ bei den selbstnutzenden Wohneigentümern untersucht. Die Umfrage fand über die Mitgliederzeitschrift „Familienheim und Garten“ sowie Online statt. Erhoben wurden Daten zum Interesse an altersgerechtem Wohnen, zum Wissensstand und Informationsbedarf, zu den Motiven für eine Umgestaltung der Wohnung und zur tatsächlichen baulichen Umsetzung. Aber auch Konfliktsituationen wie finanzielle Belastungen und mögliche Lösungen in Form von Information, Hilfe und Unterstützung wurden abgefragt.

Ein Ergebnis war, dass über 90 Prozent der Befragten zwar so lange wie möglich in ihrem eigenen Haus leben möchten, aber doch nur 25 Prozent zur punktuellen Nachrüstung und nur 15 Prozent zu Umbaumaßnahmen ihres Wohnraums bereit sind. Nur rund 16 Prozent der befragten Haushalte haben bisher Maßnahmen zur barrierearmen Wohnungsanpassung durchgeführt und rund 7 Prozent haben Maßnahmen in absehbarer Zeit geplant. Laut Befragung liegt dies zum einen an fehlender Information – obwohl viele zugleich aussagen, sie fühlten sich ausreichend informiert. Die aktiven Eigenheimbesitzer haben ihre Maßnahmen fast ausschließlich aus Eigenmitteln finanziert. Insgesamt betragen die Kosten der bisher durchgeführten Maßnahmen 8,96 Millionen Euro – bei der Vorgängerumfrage 2010 waren es 7,32 Millionen Euro. Nur 2,5 Prozent nahmen Fördermittel in Anspruch. Hier könnte das im Oktober neu aufgelegte Zuschuss-Programm der KfW Anreize schaffen.

Bezogen auf die Anpassung der einzelnen Wohnimmobilie werden an die Politik aus der Studie abgeleitete Handlungsempfehlungen gerichtet, die aus dieser Perspektive die Forderungen, die der Verband Wohneigentum zusammen mit der BAGSO aufgestellt hat, teils bestätigen, teils ergänzen:

- ▶ Schaffung verbesserter Rahmenbedingungen für Investitionen in „barrierereduzierende Maßnahmen“ durch Bund und Länder
- ▶ Verbesserung der Förderbedingungen in Form von dauerhaft planbaren, einfach zu beantragenden Zuschüssen sowie eine entsprechende zielgruppenorientierte Informationspolitik
- ▶ Förderung innovativer Technologien und entsprechende Information des Handwerks wie der Endverbraucher
- ▶ Aufnahme des Themas altersgerechtes Wohnen in Lehrpläne für Hochschulstudium, Ausbildung und Weiterbildungseinrichtungen von Architekten, Ingenieuren und Handwerkern der entsprechenden Gewerke
- ▶ Ausbau von Beratungsnetzwerken, unter Einbeziehung der Verbraucherschutzverbände, der Architekten- und Ingenieurkammern, des Handwerks und der Pflegekassen
- ▶ Stärkeres Einbeziehen der Pflegekassen und Kommunen nicht nur in Beratung und Information, sondern auch in die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen
- ▶ Sicherstellen der Neutralität der Beratung
- ▶ Integration barrierefreier/barrierearmer Standards in die Planung von Wohnungsneubauten, entsprechende Anreize beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern
- ▶ Integration mindestens barrierearmer Standards bei Modernisierungsmaßnahmen und entsprechende Anreize für selbstnutzende Wohneigentümer
- ▶ Förderung der Nutzung der Beratungsangebote zu Umsetzungs-, Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten von Anpassungsmaßnahmen sowie qualitätssichernder Maßnahmen



*Hauseingang ohne Barrieren.*

Mit einer gemeinsamen Pressemitteilung machten der Verband Wohneigentum und der Bauherren-Schutzbund die Umfrage im politischen Raum publik. Zusätzlich konnten beim Werkstattgespräch am 20. November 2014 im Rahmen des Immobilienwirtschaftlichen Dialogs des BMUB die Ergebnisse vorgestellt werden. Noch im Dezember fanden in Berlin Gespräche mit Vertretern der KfW statt, die eine Kooperation für eine Informationsreihe zu den Förderprogrammen zum Gegenstand hatte, die 2015 entwickelt werden soll.

### 2.3 Jahresthema „Gutes Leben im Alter“

Der Verband Wohneigentum beteiligte sich am Jahresthema 2014 der Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) „Gutes Leben im Alter – Verbraucherpolitische Aspekte des demographischen Wandels am Beispiel Wohnen, Haushaltsnahe Dienstleistungen und Pflege“ und bearbeitete zusammen mit dem Bauherren-Schutzbund den Bereich „Wohnen“. Beide Verbände entsandten Heike Böhmer, GF Direktorin des Instituts für Bauforschung, in die neunköpfige Netzwerkgruppe. Vor Fachpublikum fand am 10./11. September 2014 die Abschlussstagung „Wohnen und Leben im Alter“ in Berlin statt, die Veröffentlichung des Abschlussberichts ist für 2015 geplant.

### 3. Erneuerbare Energie für das Eigenheim

Energiepolitik, einschließlich energetischer Sanierung, war auch 2014 ein politisches Schwergewicht. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wurde reformiert. Der Verband Wohneigentum forderte

- ▶ Maßnahmen zur Senkung der Stromkosten, insbesondere Senkung der Stromsteuer
- ▶ Eine ausgewogene Verteilung der Förderkosten für Erneuerbare Energien zwischen gewerblichen und privaten Steuerzahlern
- ▶ Unterstützung des Bürgerengagements bei Maßnahmen zur Energieproduktion und Energieeffizienz
- ▶ Stärkere Regionalisierung der Stromproduktion
- ▶ Beschränkung des Ausbaus von Stromtrassen auf das Notwendige unter Berücksichtigung von Anrainer- und Umweltbelangen
- ▶ Verzicht auf Besteuerung von Eigenstromverbrauch selbstnutzender Wohneigentümer

Hinsichtlich der letztgenannten Forderung konnte der Verband einen Erfolg verbuchen. Die drohende Besteuerung von Eigenstromverbrauch, die nicht nur größere Stromproduzenten, sondern auch den Eigenheimbesitzer einbeziehen sollte, konnte abgewendet werden. Nach wohlbegründetem Protest wurden die typischen Anlagen in Eigenheimen bis 10 kW ausgenommen und bleiben also weiterhin abgabenfrei. Die Eigenversorgung des selbstnutzenden Wohneigentümers durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist ein wichtiger Beitrag des Einzelnen zur Energiewende, für den die Politik jahrelang intensiv geworben hat. Eine Besteuerung wäre höchst widersprüchlich und kontraproduktiv gewesen.



#### 4. OECD-Tagung zu Pflanzenschutz

„Use of pesticides in German leisure gardens – a view into the gardens of the association’s members“, auf Deutsch: „Nutzung von Pflanzenschutzmitteln in Deutschen Freizeitgärten – ein Blick in die Gärten des Verbandsmitglieder“ war der Beitrag des Verbands Wohneigentum auf einer OECD-Tagung am 9. Dezember 2014 in Paris betitelt. Bundesgartenberater Martin Breidbach referierte vor Teilnehmern aus über zehn Nationen, darunter Australien, Japan und den USA, über die Ergebnisse einer aktuellen Umfrage des Verbands zum Umgang mit Pflanzenschutzmitteln. Mithilfe des Mitgliedermagazins Familienheim und Garten sowie Online wurden Besitzer von Hausgärten ausführlich zum praktischen Umgang mit chemischen und biologischen Mitteln oder mechanischen Maßnahmen des Pflanzenschutzes befragt. Ziel ist die Risikominimierung beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Freizeitgartenbau im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Natur und Umwelt. Die Studienergebnisse sollen 2015 publiziert werden.

#### 5. Verbraucherthemen

Der Verband Wohneigentum kann Informationen und praktische Tipps zunehmend breiter publizieren. Der Presseservice des Verbands wird von Medien zu allen Themen rund um Haus und Garten angefragt, wie zu Türen im Innenraum (Zimmertüren: „Falten, Schwingen oder Pendeln“), Wohnkeller („Wellness unter Tage“), Bebauungsplan (Architektonische Gestaltung), Wohnungskauf in der Stadt, Immobilienwert und Garten, Hausfinanzierung, Erbbau-recht, Siedlergemeinschaften in Deutschland, Verkehrssicherungspflichten, Tipps zum Public Viewing (Fußball-EM). Mit Interviewpartnern vom Fach kann der Themenservice des Verbands gut reagieren, zu Bau- und Rechtsfragen oder Finanzierung bis hin zu Garten-themen.

In der politischen Öffentlichkeit werden besondere Informationsangebote wie die Studie „Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort“ mit großem Interesse aufgegriffen. Neben den politischen aktualitätsbezogenen Pressemitteilungen zu Wohnen im Alter, energetisch Sanieren oder zum Vererben von Wohnrecht (BFH-Urteil) sind die Informationen über besondere Erkenntnisse und Erfahrungen ein effektives Instrument für die Wahrnehmung des Verbands.

Passend zum Schwerpunktthema lag der Flyer „Wohnkomfort für alle – Barrieren abbauen“ vor, der über die wichtigsten Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Haus informiert, einschließlich Tipps zur Förderung. Mit der neuen Broschüre aus der Garten-Reihe „Kinder im Garten – Gefahrlos spielen, Natur entdecken“ macht der Verband auf die wichtigsten Gefahrenstellen aufmerksam und hilft, den Blick für den eigenen, vertrauten Garten zu schärfen.



Um die Leistungen des Verbands Wohneigentum in der Öffentlichkeit bekannter zu machen, startete im Juni 2014 die neue gemeinsame Website [www.mein-wohneigentum.de](http://www.mein-wohneigentum.de). Dargestellt werden die Kernleistungen, die alle Landesverbände ihren Mitgliedern bieten. Links führen den Interessenten auf die Website des jeweiligen Landesverbands, der dort seine komplette Leistungspalette rund um Haus und Garten anbietet.

Die Medien des Verbands Wohneigentum sind die Website [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de), ein allgemeiner Newsletter, ein Presse-Newsletter, die Printausgabe der Mitgliederzeitschrift Familienheim und Garten und Website [www.FuG-Verlag.de](http://www.FuG-Verlag.de). Außerdem unterhält der Verband zusammen mit den hauptamtlichen Gartenberatern, unterstützt vom Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e. V., die Website [www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de).



## II. Verband intern

### 1. Verbandsentwicklung

Seinen Auftrag sieht der Verband Wohneigentum zum einen in der wohnungs- und verbraucherpolitischen Arbeit, zum anderen in der Unterstützung der Landesverbände. Dieses Engagement für die Allgemeinheit und für die Mitglieder erfordert einen entsprechenden organisatorischen Rahmen. Die Weiterentwicklung des Verbands ist daher eine zentrale interne Herausforderung, um die externen Aufgaben gut bewältigen zu können.

#### 1.1 Struktur-Tag

Auf dem Strategie-Tag im Oktober 2011 wurden zu verschiedenen Themen – wie Leistungsangeboten, interner und externer Kommunikation sowie politischer Arbeit – wichtige Entscheidungen gefasst, die nach Ausarbeitung durch den Arbeitskreis Zukunft und seiner Arbeitsgruppen umgesetzt wurden. Dies betrifft beispielsweise das Corporate Design, den Fanartikel-Shop, der auf dem gemeinsamen Erscheinungsbild aufbaut und von der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft eingerichtet wurde, sowie Maßnahmen der Kommunikation (z. B. Relaunch der Website im gemeinsamen Redaktionssystem, Newsletter, Presseseminar usw.). In den Landesverbänden wurden die Leistungen für Mitglieder weiterentwickelt und auf Bundesebene ein Info-Telefon zur bundesweiten Vermittlung bestimmter Kernleistungen eingerichtet. Am 18. Oktober 2014 wurden die nächsten Schritte angegangen. Leitfragen waren: Wie und in welcher organisatorischen Form kann der Verband Wohneigentum die Interessen der Wohneigentümer am besten vertreten? Was ist nötig, um effizienteres Arbeiten und schnellere, von allen Mitgliedsverbänden getroffene Entscheidungen sowie Professionalisierung auf allen Ebenen sicherzustellen?



*Viele Ideen und qualmende Köpfe – der Struktur-Tag des Bundesvorstands.*

Mithilfe unterschiedlicher Methoden und aus verschiedenen Blickwinkeln wurden die prinzipiellen Optionen einer Verbandsstruktur analysiert und bewertet: Zentralisierung, Regionalisierung oder Beibehaltung der jetzigen Struktur. Lösungsansätze, die das Präsidium auf einer Klausurtagung im Sommer 2014 erarbeitet hat, wurden intensiv diskutiert. Dazu zählen die verschiedenen Aufgaben und Rollen von Bundesverband, Landesverbänden bis hin zu den Gemeinschaften, die ebenso beraten wurden wie das Ziel, mehr innerverbandliche Demokratie, Verantwortung und gemeinsame Entscheidungsfindung zu praktizieren.

Im Ergebnis ist tendenziell eine stärkere Aufgaben- und Kompetenzverlagerung auf die Ebene des Bundesverbands gewünscht. Ziel ist, übergreifende Bundesverbandsaufgaben zentral zu bearbeiten, sei es in der Bundesgeschäftsstelle, sei es in einer Landesverbands-geschäftsstelle, die bereits das entsprechende Know-how hat. Auch sind daneben dezentrale Kompetenzzentren denkbar, die jeweils von benachbarten Landesverbänden gemeinsam betrieben werden. Als eine der ganz konkreten Zukunftsaufgaben wurde die Modernisierung der Mitgliederpflege, der Mitgliederbindung und dabei der Kommunikation mithilfe elektronischer Medien genannt. Zu diesem Zweck soll eine Vereinsverwalter-Software entwickelt werden.

Der neu eingesetzte Arbeitskreis Zukunft wird sich 2015 in bewährter Weise der Anregungen und Wünsche aus dem Struktur-Tag annehmen.

## **1.2 Vereinsverwalter-Software**

Im Juli 2014 brachte der Landesverband Nordrhein-Westfalen seine Überlegungen zur bisherigen Vereinsverwalter-Software in die Diskussion. In zwei Workshops berieten die Vertreter der interessierten Landesverbände über das Projekt, das als zentrales Bundesverbandsprojekt entwickelt werden soll. Aufgrund zahlreicher neuer Anforderungen, die in den Landesverbänden entstehen, ist eine komplett neue Entwicklung notwendig. Zunahme von Einzelmitgliedern, Umstrukturierungen innerhalb der Untergliederungen der Landesverbände, zusätzlicher Verwaltungsservice für Gemeinschaften, anbieten neuer Kommunikationswege, gemeinsame Internetplattform für Vorstände und Mitglieder, Schaffung einer zentralen Mitgliederverwaltung für die teilnehmenden Landesverbände mit der Möglichkeit gegenseitiger verwaltungstechnischer Unterstützung – das sind die Eckpunkte einer neuen Software-Lösung. Da genügend Erstinteressenten bereit sind, für die Finanzierung zu sorgen, soll das Projekt 2015 ausgearbeitet werden. Alle Landesverbände, die noch später daran interessiert sind, können jederzeit einsteigen.

### 1.3 Zentrale Dienstleistung Info-Telefon

Seit 1. April 2014 bietet der Verband Wohneigentum bundesweit einen neuen Service an, der rege in Anspruch genommen wird. Über das kostenfreie Info-Telefon (0800 6046820) vermittelt die Bundesgeschäftsstelle den Mitgliedern über die Grenzen der Landesverbände hinweg verbandseigene Berater bei Fragen rund um Haus und Garten. Die fachliche – telefonische oder per E-Mail erfolgende – Erstberatung ist kostenlos. Die Beratung wird von Experten der Landesverbände Bayern, Hessen, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen geleistet. Solch eine Zusammenarbeit der Landesverbände im Bundesverband nach dem Motto „einer für alle, alle für einen“ soll zukünftig verstärkt werden, bestätigte der Bundesvorstand im Oktober 2014.

Das Angebot der Erstberatung umfasst:

- Bauen/Sanieren und Energie,
- Wohnberatung zu barrierearmem Wohnen,
- Sicherheit/Einbruchschutz,
- Finanzierung und Fördermöglichkeiten,
- Steuern rund ums Haus und nicht zuletzt
- Rechtsberatung
- Gartenberatung

Manche Fragen sind nur regional zu beantworten, so beispielsweise im Baurecht, Nachbarchaftsrecht oder Verwaltungsrecht. Daher erfährt der Anrufer auch, wie er seinen eigenen Landesverband zielgerecht erreichen kann.

#### MITGLIEDER-SERVICE VERBAND WOHNRECHT

**Info-Telefon 0800-6046820**

**Montag bis Freitag 9.00 bis 14.00 Uhr**

Wir vermitteln Beratung bundesweit: Sie rufen uns an und wir nennen Ihnen den richtigen Ansprechpartner im Verband Wohneigentum für Fragen zu:

- ✓ Bauen/Sanieren und Energie
- ✓ Wohnberatung zu barrierearmem Wohnen
- ✓ Sicherheit/Einbruchschutz
- ✓ Finanzierung und Fördermöglichkeiten
- ✓ Steuern rund ums Haus
- ✓ Rechtsberatung
- ✓ Gartenberatung

Die telefonische Erstberatung durch den Fachmann ist kostenlos.



## 2. Information und Öffentlichkeitsarbeit

### 2.1 Web-Seminar: Datenschutz

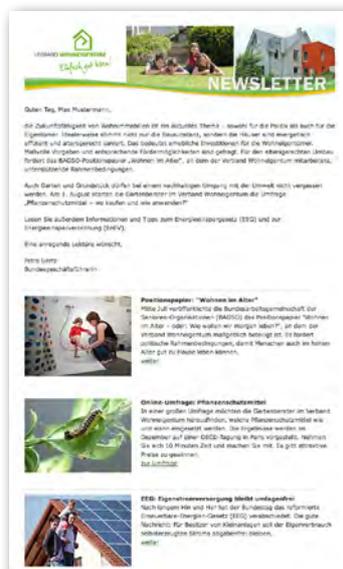
Ein Web-Seminar zu Datenschutz wurde im März 2014 allen Landes- und Bezirksverbänden angeboten. Der Referent, der unter anderem als Fachautor und Dozent im Bereich IT-Sicherheit und Datenschutz tätig ist, bot eine Einführung in das Thema und ging vertiefend auf die typischen Fragestellungen für die Verbandsarbeit ein. Die Teilnehmer konnten über einen Chat Fragen aus ihrem praktischen Verwaltungsalltag stellen. Das Handout und die Aufzeichnung des Web-Seminars wurden allen zur Verfügung gestellt.

### 2.2 Information: Urheberrecht

Zum Thema Urheberrecht wurde von der Bundesgeschäftsstelle, juristisch beraten von Malte Ohl (Verband Wohneigentum Schleswig-Holstein), den Landes- und Bezirksverbänden ein Leitfaden an die Hand gegeben. Erläutert werden die wichtigsten Spielregeln im Umgang mit Texten, Bildern usw., die in der Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden, sei es in Info-Blättern und Broschüren, sei es auf der Gemeinschafts-Website oder im Newsletter eines Landesverbands. Der Abriss zum „Presserecht/Urheberrecht für die Praxis“ ist für den internen Gebrauch bestimmt, aber beispielsweise für Schulungen der Gemeinschaften, die eine eigene Website betreiben. Damit konnte der PR-Leitfaden des Verbands, der außerdem Checklisten, Präsentationen und Übungen beinhaltet, um ein wichtiges Kapitel erweitert werden.

### 2.3 Service für die Landesverbände

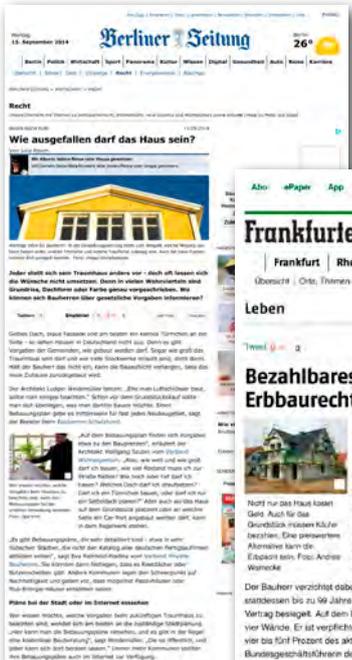
Zu den weiteren Service-Angeboten des Bundesverbands gehört die Bereitstellung des Redaktionssystems. Der Bundesverband übernimmt dafür sämtliche Kosten, sodass die Landesverbände, Gemeinschaften etc. im Verband Wohneigentum das System kostenlos nutzen und ihre eigenen Websites erstellen können. Inzwischen werden über das verbandseigene Redaktionssystem bundesweit rund 1.000 Websites betrieben. Dies beinhaltet nicht nur die Pflege des aktuellen Systems, sondern auch dessen Weiterentwicklung.



Eine Besonderheit ist die Unterstützung des Pilotprojekts des Landesverbands Nordrhein-Westfalen, das 2014 begonnen hat und in 2015 getestet werden soll. Hierbei soll der Internet-Auftritt vereinfacht werden, um für verschiedene Geräte wie PC, Tablet oder Smartphone tauglich zu sein. Das Corporate Design des Verbands als optische Klammer der unterschiedlichen Medien des Verbands Wohneigentum bleibt dabei gewahrt. Die wichtigste Änderung ist die Verschlinkung des Auftritts mit einem deutlich reduzierten Menü und direkter Ansprache der unterschiedlichen Nutzergruppen.

Vom Bundesverband bereitgestellt werden die Websites zur Mitgliederwerbung [www.meinwohneigentum.de](http://www.meinwohneigentum.de) und die Gartenberaterseite [www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de). Außerdem bietet der Bundesverband seit April 2014 das kostenlose bundesweite Info-Telefon für Mitglieder an.

Abgerundet wird das Service-Angebot des Bundesverbands durch diverse Info-Broschüren und Newsletter zu verschiedenen Haus- und Gartenthemen sowie eine erfolgreiche Pressearbeit zu allen Verbandsthemen. Inzwischen ist der Bundesverband ein etablierter Interviewpartner für namhafte Nachrichtenagenturen und Zeitungen, wenn es um das Thema „Haus“ geht. Diese erhöhte positive Öffentlichkeit kommt dem gesamten Verband Wohneigentum und seinen Mitgliedern zugute. Die Landesverbände und Untergliederungen können hieran anknüpfen und ihre eigene regionale Pressearbeit stärken.



### 3. Interne Sitzungen

#### 3.1 Tagung der Geschäftsführer

Die Geschäftsführertagung am 2./3. Juli 2014 konnte in der Geschäftsstelle des Landesverbands Niedersachsen in Hannover stattfinden. Die vier großen Schwerpunkte der Tagung waren Mitgliederwerbung, Dienstleistungen und Kooperationen, Öffentlichkeitsarbeit und interne Kommunikation. Verschiedene Projekte wie die neue Website für Mitgliederwerbung oder die Frage zu Leistungsangebot und Kooperationen wurden intensiv diskutiert. Beim Erfahrungsaustausch wurde über unterschiedliche Modelle der Werbung potenzieller Mitglieder berichtet. Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer Niedersachsen stellte den sogenannten Goldenen Zirkel vor, der als Grundlage eines zielgerichteten Vorgehens diskutiert wurde. Vizepräsident Siegmund Schauer plädierte für Offenheit und Experimentierlust bei der Erprobung der Ideen anderer Landesverbände.



*Geschäftsführer am langen Tisch.*



*Gartenberater mit Gartenbank.*

### 3.2 Tagung der Gartenberater

Die haupt- und ehrenamtlichen Gartenberater des Verbands Wohneigentum sind vielgefragte Experten. Sie wurden auf der Gartenberatertagung am 19./20. Mai 2014, diesmal in Freising, Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, von Präsidiumsmitglied Siegfried Berger und Bundesgartenberater Martin Breidbach begrüßt. Hauptamtliche Gartenberater informierten die Teilnehmer über folgende Bereiche: Neuerungen im Pflanzenschutzgesetz, Umfrage zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Hausgarten für eine OECD-Tagung, Monopolisierung bei Entwicklung und Angebot von Saatgut und aktueller Stand der Gartenberater-Website des Verbands. Im praktischen Teil wurden neue Ideen zu Stauden und Schädlingen bei Stauden, Balkonbepflanzung sowie aktuelle Pflanzrends in Hausgärten vorgestellt.

### 3.3 Tagung der Jugendbeauftragten

Am 26. und 27.09.2014 fand in Oberursel die erste vom neuen Bundesjugendbeauftragten Thomas Reimers geleitete Jugendbeauftragtentagung statt. Jugendbeauftragte und Geschäftsführer von elf Landesverbänden ließen sich von Heinz-Jürgen Quooß, Geschäftsführer des Landesverbands Hessen, auf dem Gelände des Siedlungslehrehofs den Siedlungsförderungsverein Hessen e. V. vorstellen. Anschließend wurde der dortige Reiterhof „Reiten pro Pferd“ besichtigt, der Jugendfreizeiten anbietet. Die traditionellen Freizeiten der Landesverbände Bayern, Niedersachsen und Saarland bieten gleichfalls abwechslungsreiche Tage für Kinder und Jugendliche zu günstigen Preisen. Teilweise werden die Ferienangebote der Landesverbände für Kinder und Jugendliche außerhalb der eigenen Verbandsgrenzen geöffnet. Manfred Jost, Präsidiumsmitglied, lobte die Vielfalt der unterschiedlichen Aktivitäten, gerade angesichts der höhergeschraubten Anforderungen an Jugendleiter. Ideen zur Öffentlichkeitsarbeit und die Informations-Website zur Kinder- und Jugendarbeit rundeten die Diskussionspalette ab.



*Jugendbeauftragte im Siedlungslehnhof.*

## 4. Organisation



### 4.1 Präsidium

Das Präsidium leitet und repräsentiert der Verband Wohneigentum – Bundesverband, indem es die Sitzungen der Organe und sonstigen Gremien des Verbands vorbereitet und gemeinsame Beschlüsse ausführt. Der Präsident und die weiteren sechs Präsidiumsmitglieder, unterstützt durch die leitenden Mitarbeiterinnen der Bundesgeschäftsstelle, vertreten den Verband bei Gesprächen mit Politikern, in Veranstaltungen und Tagungen von Ministerien und Verbänden, auch bei Verbandstagen der Mitgliedsverbände.



*Das Präsidium des Verbands Wohneigentum (v. l.):  
Dr. Heinz Engelhaupt -  
Bundesschatzmeister,  
Siegfried Berger,  
Hans Rauch - Präsident,  
Siegmond Schauer -  
1. Vizepräsident,  
Peter Wegner -  
2. Vizepräsident,  
Wolfgang Szubin  
und Manfred Jost.*

## 4.2 Bundesvorstand

Der Bundesvorstand von 35 Personen (2014) setzt sich aus den Mitgliedern des Präsidiums sowie Vertretern der Mitgliedsverbände zusammen. Auf zwei Tagungen im Jahr berät und beschließt das Gremium über alle wesentlichen Angelegenheiten, die Zweck und Umsetzung des Verbandsziele sowie Verbandsinterna betreffen.



*Bundesvorstandssitzung im Oktober in Bonn.*

## 4.3 Bundesversammlung

Die Bundesversammlung ist die Mitgliederversammlung des Verbands Wohneigentum, insbesondere zuständig für die Festlegung von Richtlinien für die Arbeit des Bundesvorstands, Wahl und Entlastung des Präsidiums. Die Delegierten treten alle drei Jahre zusammen, im Berichtsjahr fand kein Bundesverbandstag statt.

## 4.4 Beirat

Der Beirat ist ein besonderes Beratungsgremium, dem Persönlichkeiten angehören, die in unterschiedlicher Weise politisch aktiv sind. Berufen werden Einzelpersonen wie auch Vertreter von Ministerien oder Organisationen, die in den Bereichen Wohnen und Bauen, Erwerb und Erhalt von selbstgenutztem Wohneigentum, Siedlungs- und Stadtentwicklung besonders sachkundig und erfahren sind.

Die Beiratssitzung, die im März 2014 stattfand, hatte die Neuordnung der Bundesministerien und die wohnungspolitischen Perspektiven nach der Bundestagswahl im Herbst des Vorjahres zum Eingangsthema. Auch an der Besetzung des Beirats waren die Wahlen nicht spurlos vorübergegangen. Oda Scheibelhuber, Ministerialdirektorin a. D., ehemals Abteilungsleiterin Raumordnung, Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, wurde offiziell verabschiedet. Präsident Hans Rauch dankte ihr für ihre engagierte Arbeit für das selbstgenutzte Wohneigentum.

**Beiratsmitglieder:**

- Dr. Hartwig Hamm, LBS-Verbandsdirektor (Vorsitzender)
- Ulrich Müller, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied KSD Katholischer Siedlungsdienst e. V. – Bundesverband für Wohnungswesen und Städtebau (Stellvertretende Vorsitzender)
- Sören Bartol MdB, zunächst Sprecher der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion, Mitglied des Bundestagsausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, seit Dezember 2013: Stellvertretender Fraktionsvorsitzender der SPD-Bundestagsfraktion für den Bereich Verkehr, Bau und digitale Infrastruktur
- Gerd Billen, zunächst Vorstand vzbv – Verbraucherzentrale Bundesverband, seit Dezember 2013: Staatssekretär im Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz
- Dr. Ingo Braune, Referatsleiter Gartenbau im Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft (*Nachfolge Dr. Stürmer*)
- Christian Huttenloher, Generalsekretär des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
- Dr. Michael Luther MdB, Vorsitzender der CDU-Landesgruppe Sachsen, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses und Mitglied des Haushaltsausschusses des Bundestags (*bis Ende 17. Wahlperiode*)
- Peter Rohland, Vorstand vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
- Oda Scheibelhuber, Ministerialdirektorin, Leiterin der Abteilung Raumordnung, Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (*bis März 2014*)
- Prof. Dr. Annette Spellerberg, TU Kaiserslautern, Lehrgebiet Stadtsoziologie
- Dr. Hermann Stürmer, Referatsleiter Gartenbau im Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft (*bis März 2014*)
- Daniela Wagner MdB, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen (*bis Ende 17. Wahlperiode*)



Beiratsvorsitzender  
Dr. Hartwig Hamm

## **4.5 Ehrungen**

### **Inhaber der Großen Goldenen Ehrennadel**

- Dr. Karl Ahrens, MinDirig a. D.
- Dr. Ottobert Brintzinger, MinDirig a. D.
- Alfons Löseke, MdL a. D., Ehrenpräsident
- Günter Meyer-Bettyn
- Hans Rauch, Präsident
- Jost Schulze, MinRat a. D.

### **Inhaber des Wilhelm-Gisbertz-Ehrenbeckers**

- Dr. Karl Ahrens
- Ruth Gemein
- Otto Grab
- Günther Holst
- Alfons Löseke, MdL a. D.
- Herbert Möller
- Hubert Perl
- Reinhard G. C. Tollkühn
- Roland Walther
- Walther Zimmermann

### **Inhaber des Ehrenzeichens des Verbands Wohneigentum**

- Christian Benoist
- Josef Gehring
- Günther Göhring
- Karl-Heinz Liebold
- Günther Limmer
- Alfons Löseke, MdL a. D.
- Elke Siebenbaum
- Günter Sieker
- Christa Wirtz

#### 4.6 Beauftragte des Bundesverbands

- **Bundesgartenberater**

Der Bundesgartenberater vertritt den Bundesverband bei Fachveranstaltungen, koordiniert die verbandsinterne Gartenberatertagung und berät die Öffentlichkeitsarbeit des Verbands bei allen Gartenthemen. Außerdem steht er als Jurymitglied beim Bundeswettbewerb „Wohnen – heute für morgen“ zur Verfügung. Als Bundesgartenberater ist Martin Breidbach (seit 2002), Gartenberater des Verbands Wohneigentum Hessen e. V., im Einsatz.



*Martin Breidbach*

- **Bundesjugendbeauftragter**

Der Bundesjugendbeauftragte wirkt innerhalb des Verbands mit den Jugendbeauftragten der Landesverbände auf eine Stärkung der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen im Verband hin. Die inhaltliche Gestaltung der Treffen der Landesverbandsbeauftragten, der Erfahrungsaustausch und das Vermitteln von Arbeitshilfen sind Hauptaufgaben. Thomas Reimers (Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V.) hat seit November 2013 dieses Amt inne.



*Thomas Reimers*

#### 4.7 Bundesgeschäftsstelle

Die Bundesgeschäftsstelle ist zur Unterstützung des Präsidiums eingerichtet und erledigt Geschäftsführungs- und Verwaltungsaufgaben. Neben der Vorbereitung und Durchführung der Arbeit des Verbandsorgane wird durch verschiedentliche Beratung und Koordination die Arbeit der Landesverbände unterstützt. Die Bundesgeschäftsführerin nimmt zudem an den Sitzungen aller Organe und Gremien des Verbands mit beratender Stimme teil.



#### 4.8 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH

Der Verband Wohneigentum e. V. ist alleiniger Gesellschafter der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH. Hauptgeschäftsfeld ist die Herstellung der Mitgliederzeitschrift, seit 1948 zunächst „Der Siedler“, seit 1978 „Familienheim und Garten“ (GmbH gegründet 1991). Zusammen mit ihrem Online-Angebot informiert die Zeitschrift Monat für Monat über aktuelle Themen rund um Haus und Garten. Hinzu kommen weitere Aufgaben wie Erstellen sonstiger Druckerzeugnisse und Werbeträger. Besonderen Service bieten Leserreisen (seit 1997) und „Mein-FuG-Shop“ (seit 2013), in dem Werbetexte und Fanartikel für Verbandsmitglieder angeboten werden. Die Angebote sind online erreichbar unter: [www.FuG-Verlag.de](http://www.FuG-Verlag.de), [www.FuG-Reisen.de](http://www.FuG-Reisen.de) und [www.mein-FuG-Shop.de](http://www.mein-FuG-Shop.de).

Der Aufsichtsrat berät und kontrolliert die Geschäftsführung und berichtet der Gesellschafterversammlung über die Tätigkeit und den Geschäftsverlauf.



#### 4.9 Mitgliedschaften und Kooperationen

Der Verband Wohneigentum e. V. ist Mitglied bei

- BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen e. V.
- DGG – Deutsche Gartenbau-Gesellschaft 1822 e. V.
- DGVM – Deutsche Gesellschaft für Verbandsmanagement e. V., Bonn
- DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
- ifs – Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e. V.
- SFV – Siedlungsförderungsverein Hessen e. V.
- VES – Verband Europäischer Selbstbau e. V.
- vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
- vzbv – Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

Der Verband kooperiert darüber hinaus mit dem BSB – Bauherren-Schutzbund e. V.



## 5. Grundlagentexte

### 5.1 Leitbild

#### **Wer wir sind. Aufgaben des Verbands Wohneigentum**

- Wir sind der Verband, der sich für das Wohnen im Eigentum einsetzt.
- Wir treten als Familienverband für das familien- und altersgerechte Wohnen, auch für Mehrgenerationen-Wohnen ein.
- Wir sind ein sozialer Selbsthilfeverband, der das Gemeinschaftsleben in den Siedlungen unterstützt und die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen fördert.
- Wir sind als Verband der Generationen der nachhaltigen und ökologischen Gestaltung von Haus, Garten und des Wohnumfelds verpflichtet.
- Wir sind ein Verbraucherschutz-Verband und bieten unabhängige Verbraucherinformation und -beratung rund um Haus und Garten an.
- Wir vertreten als Stimme der selbstnutzenden Wohneigentümer deren Belange in der Politik.

#### **Was wir wollen. Ziele des Verbands Wohneigentum**

- Wir wollen das selbstgenutzte Wohneigentum als Lebensmittelpunkt der Familien sowie als Grundstein der Vermögensbildung und Altersvorsorge fördern.
- Anschaffung und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums sollen für jedermann, das heißt auch für so genannte Schwellenhaushalte, bezahlbar sein.
- Wir setzen uns für ressourcenschonendes Bauen und Wohnen ein.
- Wir wollen als „Träger öffentlicher Belange“ an der Siedlungsentwicklung auf kommunaler und Kreisebene mitwirken.
- Wir wollen die gesellschaftspolitische Bedeutung des Wohneigentums – auch als Basis verantwortlichen sozialen Miteinanders – in der Öffentlichkeit bewusst machen.
- Gemeinsam wollen wir die Erhöhung der Eigentumsquote in Deutschland erreichen.

#### **Wie wir handeln. Kultur, Werte und Prinzipien des Verbands Wohneigentum**

- Die Wünsche und Bedürfnisse unserer Mitglieder bestimmen die Maximen unseres Handelns.
- Wir arbeiten in sozialem Miteinander und Füreinander, wir engagieren uns für die Integration der verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen.
- Entscheidungen werden nach demokratischen Regeln im offenen Austausch beraten und beschlossen. Die Entscheidungsfindung, die Entscheidung selbst und deren Umsetzung werden transparent gemacht.
- Wir hegen Respekt vor der Auffassung anderer.
- Wir, die Mitglieder und Funktionsträger, übernehmen ehrenamtliche Verantwortung für die verschiedenen Aufgaben im Verband.
- Wir, die hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unterstützen die Funktionsträger in gegenseitiges Vertrauen zum Wohle der Mitglieder und des Verbands.

#### **Alle ziehen an einem Strang: Wir sind ein Verband.**

## 5.2 Leistungen

Dem Selbstverständnis des Verbands Wohneigentum als Interessenvertretung und Verbraucherschutz-Verband für die selbstnutzenden Wohneigentümer entsprechen die Leistungen des Verbands. Der Bundesverband ist hauptsächlich mit Interessenvertretung auf Bundesebene befasst, insbesondere mit der Vertretung bei Bundesministerien, Behörden und Organisationen. Er pflegt die Zusammenarbeit mit anderen wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Verbänden. Als Dachverband, dessen Mitglieder die 16 Landesverbände sind, bietet er Information über Gesetzgebungs- und Verordnungsvorhaben, Förderprogramme des Bundes und sonstige verbandsrelevante Themen. Durch Beratung und Koordination wird die Arbeit der Landesverbände unterstützt. So werden regelmäßige Veranstaltungen des Verbandsgremien auf Bundesebene durchgeführt, ebenso wie Tagungen der Geschäftsführer, Gartenberater und Jugendbeauftragten. Je nach Bedarf werden außerdem Arbeitskreistreffen und allgemeiner Erfahrungsaustausch organisiert. Die Öffentlichkeitsarbeit wird durch Pressemitteilungen und gegebenenfalls Vermittlung von weiteren Informationen und Interviews an Journalisten betrieben. Als Medien stehen dem Bundesverband die Verbandszeitschrift Familienheim und Garten und der Internetauftritt unter [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de) zur Verfügung, außerdem werden zu verschiedenen Themen Broschüren publiziert.

Die Leistungen des Verbands Wohneigentum an die Mitglieder werden von den Landesverbänden und ihren Untergliederungen erbracht. Neben Interessenvertretung auf Landesebene zählen hierzu Information und Beratung etwa in Rechts- und Steuerfragen. Der Leistungsumfang ist regional unterschiedlich, doch gehören beispielsweise die Grund- und Gebäudehaftpflichtversicherung sowie Rechtsberatung und in der Regel Rechtsschutz für Haus- und Grundbesitz zum Standard. Zumeist werden weitere günstige Versicherungen und Sonderkonditionen vermittelt. Zum Kernbereich zählen die Verbraucherberatung rund ums Haus sowie die Gartenberatung. Auf den verschiedenen Ebenen werden Informationsveranstaltungen zu wichtigen Themen und neuen Regelungen rund um Haus und Grundstück abgehalten und überdies Schulungen für Ehrenamtliche angeboten. Gemeinschaftsinn und Nachbarschaftshilfe werden gefördert, Frauen- und Jugendarbeit, Reisen, Ausflüge und Feste gehören zum Verbandsleben.

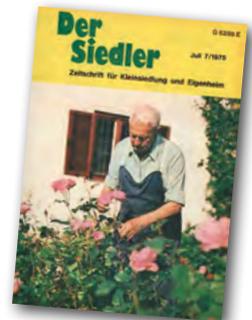
### 5.3 Geschichte

Der Verband, der bundesweit aktiv und föderal strukturiert ist, hat seine ersten Wurzeln vor über 75 Jahren in der sächsischen Provinz geschlagen. Er gehört zu den Selbsthilfebewegungen, die sich Anfang des 20. Jahrhunderts aufgrund der wirtschaftlichen Notlage zusammenschlossen.

Unter dem Namen „Freie Arbeitsgemeinschaft für Kriegersiedlungen e. V. Sitz Dresden“ bot er ab 1919 den bereits bestehenden Siedlergemeinschaften Beratung an und unterstützte diejenigen, die an Siedlerstellen interessiert waren, bei der Bildung von Genossenschaften. Damit sollten die gesetzlichen Möglichkeiten der Weimarer Zeit ausgeschöpft werden. Um die Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg zu lindern, hatte der Reichstag unter anderem die Verordnung über das Erbbaurecht (1919), das Reichssiedlungsgesetz (1919) und das Reichsheimstättengesetz (1920) erlassen. Mit der Dritten Notverordnung reagierte die Reichsregierung 1931 auf die Notlagen nach der Weltwirtschaftskrise und manifestierte in seinem 4. Kapitel die Grundlage für die „vorstädtische Kleinsiedlung“. Die Anwärter auf diese Kleinsiedlerstellen mussten bestimmte Auflagen erfüllen, vor allen Dingen war das Land zur Selbstversorgung gedacht: Anbau von Obst und Gemüse und Kleintierhaltung waren Pflicht. Hierbei benötigten die betroffenen Siedler Unterstützung beim Hausbau in Gruppenselbsthilfe und fachliche Beratung bei der Bewirtschaftung der Gärten. Typisch für die damalige Zeit entstanden Siedlergemeinschaften als Selbsthilfevereine.

Der erste organisatorische Zusammenschluss „Freie Arbeitsgemeinschaft für Kriegersiedlungen e. V. Sitz Dresden“ war bereits hier und da über die eigene Region hinaus aktiv, so zum Beispiel in Schleswig-Holstein. Bis zur Gründung des Deutschen Siedlerbunds e. V. (mit Sitz in Berlin) 1935, durchlief der Verein verschiedene Stationen, unter anderem als „Allgemeiner Sächsischer Siedlerverband e. V. Dresden“ (1923) und „Deutscher Siedlerbund e. V. Sitz Dresden“ (1933/1935). Erst von Berlin aus wurde die Arbeit systematisch auf ganz Deutschland ausgeweitet. Der Deutsche Siedlerbund wurde durch das Reichsarbeitsministerium offiziell mit der Betreuung der Kleinsiedler beauftragt. Wie fast alle Vereine dieser Zeit der Gleichschaltung, konnte sich auch dieser Verein nicht der nationalsozialistischen Ideologie verschließen, auch wenn er seinem Zweck – Betreuung der Siedler – stets treu blieb. Der Bundesleiter wurde 1942, sein Stellvertreter 1944 seiner Ämter enthoben.

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.



Der Deutsche Siedlerbund existierte nicht mehr, allerdings blieben viele Gemeinschaften bestehen. Auf dieser Basis konnte der Verband neu organisiert werden. Ministerialdirigent Wilhelm Gisbertz, der sich seit 1925 als Leiter des Ressorts für Kleinsiedlungs- und Kleingartenwesen im Reichsarbeitsministerium und nach dem Krieg als Leiter der Siedlungsabteilung im nordrhein-westfälischen Ernährungsministerium der Anliegen der Siedler angenommen hatte, wurde 1946 der erste Vorsitzende des sich reorganisierenden Deutschen Siedlerbunds, zunächst nur für die britische Zone. Dem „Ersten Deutschen Siedlertag“ am 3. Oktober 1952 in Bonn schloss sich anderntags die Mitgliederversammlung der selbständigen Siedlerbünde von neun Bundesländern an, die den Deutschen Siedlerbund als „Gesamtverband deutscher Siedlerbünde“ gründeten und Gisbertz im Amt bestätigten. Schließlich war 1956 mit dem Beitritt der letzten westdeutschen Siedlerbünde der organisatorische Aufbau vorläufig abgeschlossen.

Wegen der Aufteilung in vier von den Alliierten kontrollierten Zonen und der späteren Teilung in Bundesrepublik und DDR entwickelten sich die neuen Strukturen und auch die Zwecksetzung uneinheitlich. Während im Westen der Siedlerbund auf Bundesebene neu gegründet wurde, schlossen sich die Siedlergemeinschaften der DDR nach Integration im Freien Deutschen Gewerkschaftsbund (FDGB) 1949 im eigens am 29. November 1959 in Leipzig gegründeten „Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter“ (VKSK) zusammen. Wesentliches Ziel der „Siedlersparte“ im Osten war die Produktion von Gartenfrüchten und Zucht von Kleintieren, nicht nur für die Selbstversorgung, sondern auch zur Versorgung der Bevölkerung. Satzungszweck des Siedlerbundes im Westen war die Förderung des Kleinsiedlungswesens, die Schaffung von Wohneigentum für jedermann.

Bis zur sogenannten „kleinen Wiedervereinigung“ war auch das Saarland von der Westdeutschen Entwicklung abgeschnitten. Die nach dem Zweiten Weltkrieg eingesetzte französische Militärregierung achtete sorgsam darauf, dass Deutschland keinen Einfluss nehmen konnte. Daher waren alle Vereine gehalten, eigenständige Verwaltungen aufzubauen. Der 1950 gegründete saarländische Siedlerbund kam erst im Jahr 1956 – nach der Volksbefragung vom Herbst 1955 und noch vor der politischen Vereinigung des Saarlandes mit der Bundesrepublik (1957) – zum Bundesverband.

Nach der politischen Wende von 1989 und der Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990, in deren Zuge auch die ursprünglichen Länder in ihren früheren Grenzen wiedererrichtet wurden, schlossen sich in den Jahren 1990 und 1991 die Siedlerbünde und Gemeinschaften der neuen Bundesländer dem Deutschen Siedlerbund e. V. – Gesamtverband für Haus- und Wohneigentum – als Dachverband an. Vorangegangen waren Diskussionen und Neustrukturierungen innerhalb der ostdeutschen Verbände und intensiver Kontakt mit den westlichen Landesverbänden und dem Bundesverband.

Nach den ersten Jahren unter einem Dach wurde ein zeitgemäßes Grundsatzprogramm debattiert und 2001 beschlossen. Wesentlich ist das Bekenntnis zur sozialen Dimension des Wohneigentums:

„Wohneigentum ist als erleb- und gestaltbares Vermögen besonders geeignet, Eigeninitiative, Selbstverantwortung und Selbstbewusstsein zu entwickeln; es schützt vor den Wechselfällen des Wohnungsmarktes und trägt wesentlich zur materiellen Absicherung der Bürger in einem freiheitlichen und sozialen Rechtsstaat bei. Die eigene Wohnung ist nicht nur eine Voraussetzung für die Identitätsbildung, sondern auch für die Fähigkeit zum sozialen Miteinander.“



*Straßenszene 1970er Jahre.*

Gerade Bürgern, die „nur“ durchschnittlich oder auch unterdurchschnittlich verdienen, einen Zugang zum selbstgenutzten Wohneigentum zu verschaffen, ist der unveränderte Kern der Aufgaben des Verbands Wohneigentum. Zu diesem Zweck werden Gespräche mit Politikern sowie Verbänden, die eine ähnliche Zielsetzung haben, geführt. Darüber hinaus versucht der Verband, die Öffentlichkeit für seine Ziele zu interessieren. Ebenso werden die Vorstellungen und Forderungen des Verbands zugunsten des Wohneigentums in die Kommunen und Landtage eingebracht. Auf der anderen Seite gehört die Beratung und Unterstützung der Mitglieder zum selbstverständlichen Alltag des Verbands, eine Aufgabe, die von den Landesverbänden und Gliederungen übernommen wird. Von Rechtsberatung, Wohnberatung und Gartenberatung, bis zum Versicherungsschutz für Haus- und Grundbesitz bemüht sich der Verband, den Bedürfnissen der selbstnutzenden Wohneigentümer gerecht zu werden.

Aus der Notgemeinschaft wurde eine Generation des Wiederaufbaus, aus den Kleinsiedlern wurden Eigenheimer. Es ist eine Entwicklung vom „Siedeln“ zum „Wohnen“ zu konstatieren. Der Name „Deutscher Siedlerbund“ war im Laufe der Zeit von Außenstehenden immer weniger verstanden worden. Und er entsprach auch nicht mehr dem Selbstverständnis des Verbands. Schließlich war es an der Zeit, des Verbandsnamen entsprechend anzupassen. Am 15. Oktober 2005 hat die Bundesdelegiertenversammlung mit übergroßer Mehrheit für den neuen Namen gestimmt: Verband Wohneigentum e. V.

Bereits 1995 war der Satzungstext der Gesetzgebung angepasst worden, nach der der Begriff der Kleinsiedlung nicht mehr verwendet wird. So fördert der Verband seitdem nicht mehr nur die alten „Kleinsiedlungen“, sondern alle Formen des „selbstgenutzten Wohneigentums“. Das heißt, er fördert den Wohneigen-



*Siedlerhaus in den 1960er Jahren.*

tümer und den an Wohneigentum Interessierten – der Verbraucher. Aus der Erkenntnis, dass mittlerweile die allgemeine Information rund um Haus und Garten sowie die individuelle Beratung im Mittelpunkt stehen, wurde der Verbandszweck auf der Bundesversammlung 2007 deutlicher als bisher herausgestellt: Einhellig waren die Delegierten der Auffassung, dass der Verband sowohl mittels seiner Leistungsangebote als auch durch die politische Arbeit bezüglich relevanter Gesetze und Verordnungen als Verbraucherschutz-Verband wirkt. Im Jahre 2010 konnte der Verband Wohneigentum in Potsdam sein 75jähriges Jubiläum feiern. Erinnert wurde dabei an die Herkunft und vor allem wurde die Zukunft vor Augen geführt. Die Festschrift Von der Selbsthilfe zum Verbraucherschutz – 75 Jahre für das Wohneigentum bietet ein umfassendes Verbandsportrait mit einem Überblick zur Historie und der Thematisierung der gegenwärtigen und künftig voraussehbaren Herausforderungen.

In Zeiten der Not als Selbsthilfebewegung entstanden hat sich der Verband, das heißt auch seine Landesverbände und Gliederungen, durch die Zeiten hindurch gewandelt. Der wohnungspolitische Schwerpunkt der bundesrepublikanischen Regierung der 1950er Jahre lag in der Wohnbauförderung, in den 70er Jahren verfolgte man das Ziel der Stärkung von Vermögensbildung und Verbesserung der Wohnqualität. Seit der Jahrtausendwende lauten angesichts der demografischen und globalwirtschaftlichen Entwicklung die Schlagworte Stadtentwicklung, familiengerechtes Wohnen und Wohneigentum als Säule der Altersvorsorge. Zu einem neuen wohnungspolitisch wirksamen Schwerpunkt entwickelt sich derzeit energieeffizientes Bauen und energetische Modernisierung des Bestands – und damit neue Kriterien des Werterhalts des selbstgenutzten Wohneigentums. Das Klimaschutz-Thema und die Problematik, bautechnische, ökologische und wirtschaftliche Aspekte zum Ausgleich zu bringen ist eine dringende Aufgabe, die uns die nächsten Jahre begleiten wird. Ebenso die Auswirkung der demographischen Entwicklung, auch in den Siedlungen. Der Verband hat sich stets den jeweiligen Herausforderungen gestellt.



## 5.4 Kontaktdaten

Verband Wohneigentum e. V.  
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn  
Tel. (0228) 6 04 68 20  
[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V.  
Steinhäuserstraße 1, 76135 Karlsruhe  
Tel. (0721) 98 16 20 – [www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg](http://www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg)

Verband Wohneigentum  
Landesverband Bayern e. V.  
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz  
Tel. (0961) 4 82 88-14 – [www.verband-wohneigentum/bayern.de](http://www.verband-wohneigentum/bayern.de)

- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Mittelfranken e. V.  
Rothenburger Straße 178, 90439 Nürnberg  
Tel. (0911) 22 22 30 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-mittelfranken](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-mittelfranken)
- Verband Wohneigentum – Bezirk Niederbayern e. V.  
Bahnhofstraße 12 a, 94078 Freyung  
Tel. (08551) 50 60 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern)
- Verband Wohneigentum – Bezirk Oberbayern e. V.  
Lauterbachstraße 35, 80997 München  
Tel. (089) 14 34 38 38 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern)
- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Oberfranken e. V.  
Mittelstraße 4, 95444 Bayreuth  
Tel. (0921) 4 14 11+4 10 20 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-oberfranken](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-oberfranken)
- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Oberpfalz e. V.  
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz  
Tel. (0961) 4 82 88-12 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz)
- Verband Wohneigentum – Bezirk Schwaben e. V.  
Von-der-Tann-Straße 46, 86159 Augsburg  
Tel. (0821) 57 91 28 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben)
- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Unterfranken e. V.  
Rennweger Ring 15, 97070 Würzburg  
Tel. (0931) 5 10 42 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken)

Verband Haus- und Wohneigentum  
Siedlerbund Berlin-Brandenburg e. V.  
Winkler Straße 15, 14193 Berlin  
Tel. (030) 89 09 53 60 – [www.verband-wohneigentum.de/berlin](http://www.verband-wohneigentum.de/berlin)

Verband Wohneigentum  
Landesverband Brandenburg e. V.  
Straße des Friedens 21 A, 15366 Hoppegarten  
Tel. (03342) 8 09 27 – [www.verband-wohneigentum.de/brandenburg](http://www.verband-wohneigentum.de/brandenburg)

Verband Wohneigentum Bremen e. V.  
Schifferstraße 48, 27568 Bremerhaven-Mitte  
Tel. (0471) 4 75 20 – [www.verband-wohneigentum.de/bremen](http://www.verband-wohneigentum.de/bremen)

Verband Wohneigentum Hamburg e. V.  
Fehrsweg 1 a, 22335 Hamburg  
Tel. (040) 50 41 71 – [www.verband-wohneigentum.de/hamburg](http://www.verband-wohneigentum.de/hamburg)

Verband Wohneigentum Hessen e. V.  
Neuhausstraße 22, 61440 Oberursel/Taunus  
Tel. (06171) 2 18 11 – [www.verband-wohneigentum.de/hessen](http://www.verband-wohneigentum.de/hessen)

Verband Wohneigentum  
Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern e. V.  
Kassebohrer Weg 11/12, 18055 Rostock  
Tel. (0381) 6 66 80 42 – [www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern](http://www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern)

Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V.  
Adenauerallee 4, 30175 Hannover  
Tel. (0511) 8 82 07-0 – [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de)

Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e. V.  
Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund  
Tel. (0231) 94 11 38-0 – [www.verband-wohneigentum.info](http://www.verband-wohneigentum.info)

Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz e. V.  
Grabenstraße 13, 56575 Weißenthurm  
Tel. (02637) 42 05 – [www.verband-wohneigentum.de/rheinland-pfalz](http://www.verband-wohneigentum.de/rheinland-pfalz)

Verband Wohneigentum Saarland e. V.  
Danziger Straße 18, 66333 Völklingen  
Tel. (06898) 93 50 33 – [www.verband-wohneigentum.de/saarland](http://www.verband-wohneigentum.de/saarland)

Verband Wohneigentum Sachsen e. V.

Seelestraße 27 a, 04349 Leipzig

Tel. (0341) 9 61 62 56 – [www.verband-wohneigentum.de/sachsen](http://www.verband-wohneigentum.de/sachsen)

Verband Wohneigentum Sachsen-Anhalt e. V.

Krausenstraße 22, 06112 Halle/Saale

Tel. (0345) 5 22 01 14 – [www.verband-wohneigentum.de/sachsen-anhalt](http://www.verband-wohneigentum.de/sachsen-anhalt)

Verband Wohneigentum

Siedlerbund Schleswig-Holstein e. V.

Wernershagener Weg 31, 24537 Neumünster

Tel. (04321) 6 14 44 – [www.verband-wohneigentum.de/schleswig-holstein](http://www.verband-wohneigentum.de/schleswig-holstein)

Verband Haus- und Wohneigentum

Thüringer Siedlerbund e. V.

Bahnhofstraße 23, 98527 Suhl

Tel. (03681) 30 07 06 – [www.siedlerbund-thueringen.de](http://www.siedlerbund-thueringen.de)

**Herausgeber**

Verband Wohneigentum e. V.

Oberer Lindweg 2

53129 Bonn

Tel.: 0228 6046820

E-Mail: [bund@verband-wohneigentum.de](mailto:bund@verband-wohneigentum.de)

Texte und Fotos, soweit nicht anders vermerkt: Verband Wohneigentum e. V.

Bonn, Dezember 2015







