Tätigkeitsbericht 2015

VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Verband Wohneigentum e. V.

Tätigkeitsbericht 2015

VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Inhalt

Vorwort 4

I. Verbandspolitik

1. Verbandspositionen

1.1 Eigenheimförderung 6

1.2 Soziale Verträglichkeit von Belastungen der Hauseigentümer, insbesondere steuerliche Belastungen 8

1.3 Unterkunft für Flüchtlinge 9

1.4 Das selbstgenutzte Wohneigentum in Zeiten der Energiewende 11

1.5 Straßenausbaubeiträge 12

1.6 Wohnen: heute bis morgen – altersgerecht für alle Generationen 13

2. Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen 14

3. Beirat 16

4. Kooperationen

4.1 vzbv: Projekt Bauförderer 17

4.2 BAGSO: 11. Deutscher Seniorentag 18

4.3 ZVSHK: Bad der Zukunft 19

5. Forschung: Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre 19

6. Verbraucherinformation 20

II. Verband intern

1. Verbandsentwicklung

1.1 Arbeitskreis Zukunft 21

1.2 Vereinsverwalter-Software 22

2. Information und Öffentlichkeitsarbeit

2.1 Presseseminar: Urheberrecht und Social Media 23

2.2 Gartenberatung 24

2.3 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit 25

3. Organisation

Organigramm 27

3.1 Präsidium 27

3.2 Bundesvorstand 28

3.3 Bundesversammlung 28

3.4 Beirat 28

3.5 Ehrungen 29

3.6 Arbeitskreise und Beauftragte des Bundesverbands 30

3.7 Bundesgeschäftsstelle 31

3.8 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH 32

3.9 Mitgliedschaften und Kooperationen 32

4. Grundlagentexte

4.1 Leitbild 33

4.2 Leistungen 34

4.3 Geschichte 35

4.4 Kontaktdaten 39

Vorwort

Hans Rauch,
Präsident
Verband Wohneigentum

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf – nie ist uns dieser Satz so klar geworden wie im Jahr 2015. Als Verband selbstnutzender Wohneigentümer können wir dankbar für das Erreichte sein: Wohnen im eigenen Haus, in einer Nachbarschaft, die oft freundschaftlich geprägt ist, und die Gestaltung des Familienlebens in relativem Wohlstand. Viele Menschen sind durch Krieg und Krisen aus ihrer Heimat geflohen und suchen Schutz und Auskommen bei uns. Der Staat und die Gesellschaft stehen damit vor großen Herausforderungen, nicht nur was Schaffung von Wohnraum anbelangt, sondern vor allem bezüglich der Integration der Migranten und eines Lebens in Sicherheit für jeden Bewohner gleichermaßen. Integration bedarf des guten Willens und der Anstrengung auf beiden Seiten, dazu gehört es Konflikte zivil zu lösen. Entsprechend unserer Satzung: § 3 „… Stärkung familiärer und nachbarschaftlicher Verbundenheit, der Integration, insbesondere von Bürgern mit Migrationshintergrund, der Förderung von Gemeinschaft und Gemeinsinn in Gebieten mit selbstgenutztem Wohneigentum…“ werden wir – wie im Berichtsjahr – auch künftig für einen menschlichen Umgang und ein konstruktives Miteinander werben.

Soziales Engagement ist auch eines der fünf Kriterien des 26. Bundeswettbewerbs, der 2016 durchgeführt werden soll. Die weiteren Prüfsteine sind Energieeffizienz, Barrierereduzierung, Ökologie und Ökonomie Wohneigentum. Für den Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ haben die Mitgliedsverbände bereits ihre Landeswettbewerbe durchgeführt und ihre Teilnehmer gemeldet. Nach der Rundreise der Jury im Mai 2016 wird er mit der Siegerehrung Ende September seinen Abschluss finden.

Unser Beirat, der derzeit aus elf Mitgliedern aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Verbänden zusammengesetzt ist, hat in seiner Jahrestagung erneut seine hohen wohnungspolitischen Kompetenzen unter Beweis gestellt. Nach dem Eintritt in den Ruhestand des bisherigen Beiratsvorsitzenden Dr. Hartwig Hamm hat der Bundesvorstand mit Ulrich Müller (KSD) einen neuen Vorsitzenden gewählt.

Die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge, wie sie außer in Baden-Württemberg und Berlin in allen Bundesländern durch Kommunalabgabengesetze möglich sind, stoßen wegen ihrer ungleichen, ungerechten und unsozialen Folgen immer häufiger auf Ablehnung. In Bayern hat eine Initiative unter Federführung des Verbands Wohneigentum Bayern e.V. in einer Online-Petition fast 52.000 Unterschriften dagegen gesammelt und diese an die Staatsregierung und die Abgeordneten des Bayerischen Landtags übergeben.

Auch interne Themen wurden bearbeitet. Der Arbeitskreis Zukunft hat im Berichtsjahr die Grundlagen zur Straffung der ehrenamtlichen Strukturen geschaffen, die im Herbst 2016 von der Bundesdelegiertenversammlung beraten und durch Satzungsänderungen realisiert werden sollen.

Obwohl wir im abgelaufenen Jahr aufgrund unserer Mitgliederstruktur im Saldo erneut Mitgliederrückgänge hinnehmen mussten, danke ich allen aktiv und ehrenamtlich tätigen Freundinnen und Freunden im Bundesverband, den Landes-, Bezirks-, Kreis- und Regionalverbänden, wie auch in den tausenden örtlichen Gemeinschaften für ihren vorbildlichen Einsatz für den Verband Wohneigentum. Sie sind es, die ihre Mitglieder und Eigenheimbesitzer davon überzeugen, wie wichtig ihre Mitgliedschaft für die Durchsetzung der berechtigten Interessen der selbstnutzenden Wohneigentümer ist. Daneben haben viele sehr viel Zeit dafür aufgewendet, neue Mitglieder für den Verband Wohneigentum zu gewinnen. Allen gilt dafür ein herzliches Dankeschön!

Mein besonderer Dank gilt meinen Präsidiumskollegen und den Mitgliedern des Bundesvorstands für die wiederum sehr kollegiale und konstruktive Zusammenarbeit in unseren Bundesgremien. Dieser Dank gilt gleichermaßen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bundesgeschäftsstelle sowie der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH, denn nur mit ihnen gemeinsam konnten wir auch im Jahr 2015 die Vielzahl der an uns gestellten Herausforderungen erfolgreich bewältigen. Bei vielen Veranstaltungen und Gesprächen haben wir die Interessen unserer Mitglieder und selbstnutzenden Wohneigentümer erfolgreich vertreten, die positiven Rahmenbedingungen für den Bau, Schutz und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums auch in Zukunft zu erhalten und weiter auszubauen.

Den Abgeordneten in Bund und Ländern, in Behörden und Ministerien sowie in der Öffentlichkeit, haben wir stets die Vorteile des selbstgenutzten Wohneigentums immer wieder wirkungsvoll dargestellt: für Familien durch gesundes Wohnen im eigenen Heim, verbunden mit einer wirkungsvollen Altersvorsorge, als auch für die Allgemeinheit durch die Verbesserung der Wohnungsversorgung im Land.

Hans Rauch
Präsident

I. Verbandspolitik

Die Wohnungspolitiker auf Bundesebene haben sich neben der energetischen Sanierung und dem altersgerechten Wohnen verstärkt mit dem Wohnungsneubau befasst. Nach jahrelangen Diskussionen um Rückbau und sogenannte schrumpfende Regionen sowie der Erwartung, dass genügend Wohnraum sich selbst schafft und insbesondere Wohneigentum ein „Selbstläufer“ sei, fehlt Ende des Jahres 2015 Wohnraum. Neubauzahlen von mindestens 350.000 Wohnungen jährlich gelten jetzt als notwendig. Mehr Singlehaushalte, mehr Quadratmeter pro Bewohner, moderne Ausstattung und die Binnenwanderung hin zu prosperierenden Regionen sind Faktoren, die die Nachfrage steigern. Der Leerstand von ca. 1,7 Mio. Wohneinheiten, davon rund 500.000 in den neuen Ländern, ist vor allem in wirtschaftlich schwächeren Regionen schwer nutzbar. Die seit Jahren stattfindende Zuwanderung fängt den prognostizierten Bevölkerungsrückgang jedoch teilweise auf. Zusätzlich ist 2015 ein Zustrom von Flüchtlingen aus Kriegs- und Krisenländern gekommen, Menschen, von denen ein großer Teil auf Dauer Wohnraum benötigen wird.

Neben Fragen der notwendigen Förderung des Neubaus, zumal im Segment des Eigenheimbaus, hat sich der Verband Wohneigentum mit den Kosten des Bauens und Sanierens sowie der sozialen Dimension des Wohnens in Siedlungen und Quartieren befasst.

1. Verbandspositionen

Der Verband Wohneigentum hat Positionen zu verschiedenen Bereichen erarbeitet, die als Kernaussagen auf allen Verbandsebenen, Bund, Land und mitunter auch in der Kommune als Leitschnur der Verbandsforderungen dienen. Die vollständigen Versionen der hier etwas gekürzten Positionen liegen den Landesverbänden vor und sind in der Bundesgeschäftsstelle abrufbar.

1.1 Eigenheimförderung

Verschiedene Instrumente der Wohneigentumsförderung wie die steuerliche Abschreibung nach § 7 b bzw. 10 e EStG oder die einkommensunabhängige Eigenheimzulage wurden im Laufe der Jahre abgeschafft, da das Klientel der Bauherren nicht mehr als unterstützenswert galt. Als nicht gleichwertiger Ersatz wurde das komplizierte Eigenheimrentengesetz („Wohn-Riester“) eingeführt.

Es ist nicht nur der Wunsch vieler Menschen, Wohneigentum zu schaffen, sondern es dient der Altersvorsorge durch späteres mietfreies Wohnen und dem verantwortungsbewussten Vermögensaufbau, da nachweisbar die Sparleistung über das eigentliche Wohneigentum hinausgeht. Auch wirkt es über den sogenannten Sickereffekt auf den Wohnungsmarkt. Überall wo Mieter in ihr eigenes Haus ziehen, wird eine Wohnung frei für Menschen, die

sich dies nicht leisten können oder wollen. Daher stellt der Verband Wohneigentum folgende Forderungen auf:

- Steuerliche Absetzbarkeit von Neubau- oder Sanierungskosten, die für werterhaltende und gemeinwohlnützige Maßnahmen investiert werden müssen, wie beispielsweise energetische, barrierereduzierende, denkmalschützende Maßnahmen.
- Fortschreibung der Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen und haushaltsnahen Dienstleistungen – auch angesichts der demografischen Entwicklung.
- Zeitgemäßer Ausbau der Förderung des Wohneigentums als Altersvorsorge; die seit 2008 unveränderten staatlichen Zulagen von 154 EUR Grundzulage und 185/300 EUR Kinderzulage müssen dringend angepasst werden.
- Erweiterung des positiven Ansatzes des Eigenheimrentengesetzes (die Ansparsumme für Maßnahmen zu altersgerechtem Wohnen nutzen zu können) auf jede wertsteigernde Modernisierung des Bestands, z. B. auch für energetische Maßnahmen, Maßnahmen des Denkmalschutzes etc.
- Der Verband Wohneigentum fordert, die Wohneigentum fördernden Programme stabil und planbar auf Dauer anzulegen. Jede Verunsicherung durch Absetzen eingeführter Förderungen und deren Neuauflage sowie permanente Änderung, Ergänzung oder Reduzierung blockiert Erwerb, Erhalt und Sanierung von zukunftsfähigen Wohnimmobilien.

Foto: © Kasper/PIXELIO

1.2 Soziale Verträglichkeit von Belastungen der Hauseigentümer, insbesondere steuerliche Belastungen

- Die Grunderwerbsteuer behindert die Mobilität von Wohneigentümern bei Arbeitsplatzwechsel, familienbezogenem Wohnraumbedarf wie Erweiterung bei jungen Familien, aber auch bei Verkleinerung und gegebenenfalls Ersatzerwerb zentrumsnaher oder barrierefreier Wohnung durch ältere Menschen. Der Verband Wohneigentum fordert, die Grunderwerbsteuer abzuschaffen und bis dahin vorübergehend nur eine Wertsteigerung steuerlich abzuschöpfen: Bei Verkauf einer selbstgenutzten Immobilie und Kauf einer Ersatzimmobilie soll nur der Wert des Neuerwerbs besteuert werden, soweit er den Wert der verkauften Immobilie übersteigt.
- Die seit Jahren vorgesehene Grundsteuerreform ist kostenneutral umzusetzen. Der Verband hat die Politik hierbei frühzeitig unter anderem auf die besondere Situation in ehemaligen Gruppenkleinsiedlungen hingewiesen, wo bei relativ großen Gartengrundstücken der Immobilienwert sich in Grenzen hält. Über die Reform des grundlegenden Einheitswerts dürfen keine Verteuerungsmechanismen eingeführt werden. Die Kommunen sind aufgefordert, den Hebesatz maßvoll einzusetzen und die städtischen Haushalte nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer zu sanieren, sondern sozial ausgewogen zu gestalten.
- Die im Erbschaftsteuergesetz vorgesehene Begünstigung bei der Selbstnutzung von Familienwohnheimen für Ehegatten und Kinder ist sachgerecht, muss aber der Lebensführung adäquat angepasst werden: Denn die derzeitig geforderte zehnjährige Selbstnutzung kann zu unzumutbaren Härten führen (bei Arbeitsplatzwechsel, altersbedingt gewählten Umzug ohne bereits pflegebedürftig nach Pflegestufe 3 zu sein etc.). Anstelle der bisherigen „Fallbeillösung“ ist ein stufenweises Abschmelzen der auf das Familienheim anfallenden Erbschaftsteuer einzuführen, wenn die zehnjährige Selbstnutzung nicht komplett erreicht und ein Härtefall nach § 13 Absatz 1 Nr. 4 a ErbStG nicht anerkannt wird.
- Die energetische Gebäudesanierung mit dem Zweck, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, wird grundsätzlich mitgetragen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass bei 42,3 % des Primärenergieverbrauchs für Gebäude in der Bundesrepublik Deutschland nur 18,6 % der Primärenergie für Raumwärme in Wohngebäuden verbraucht wird. Somit würde bei Dämmung aller Bestandsgebäude die Energieeinsparung höchstens 10 % erbringen, was einer Verminderung des Primärenergieverbrauchs von weniger als 2 % entspricht. Dieses Ergebnis muss in Relation zum Herstellungs-, Montage- und späteren Recycling-Aufwand gestellt werden, sowohl kostenmäßig als auch hinsichtlich eines nachhaltigen Umweltschutzes. Energetische Sanierungsmaßnahmen im Bestand dürfen daher nicht zwingend vorgeschrieben werden, sondern sind durch finanzielle Anreize zu fördern, um ihre Wirtschaftlichkeit zu begünstigen. Des Weiteren muss die persönliche Lebens- und Einkommenssituation des Einzelnen respektiert werden. Außerdem sollten Auflagen, bestimmte Techniken und Maßnahmen einsetzen zu müssen, zugunsten tatsächlicher Technologieoffenheit reformiert werden.

1.3 Unterkunft für Flüchtlinge

Die Zuwanderung von Menschen aus Kriegs- und Krisengebieten nach Deutschland hatte in 2014 schon zugenommen und ist im Laufe des Jahres 2015 außerordentlich angestiegen. Für die damit verbundenen Herausforderungen müssen die Politik und die Gesellschaft humanitäre Antworten und sozialverträgliche Lösungen finden.

Der Verband Wohneigentum kennt aus seiner Geschichte die Flüchtlingsproblematik: Nach dem zweiten Weltkrieg mussten hunderttausende Vertriebene und Flüchtlinge aufgenommen und mit Wohnraum versorgt werden. Gerade selbstnutzende Wohneigentümer können daher auch heute erahnen, wie traumatisierend es sein muss, das eigene Heim und gesamte Hab und Gut aufgrund von Krieg oder anderen humanitären Katastrophen aufgeben zu müssen, um das eigene Leben und das der Familie in der Fremde zu retten. Nicht zuletzt aus dieser existenziellen Erfahrung hat sich der Verband den Zweck der „Stärkung familiärer und nachbarschaftlicher Verbundenheit, der Integration, insbesondere von Bürgern mit Migrationshintergrund, der Förderung von Gemeinschaft und Gemeinsinn in Gebieten mit selbstgenutztem Wohneigentum“ auf die Fahne geschrieben (§ 3 der Satzung des Verbands Wohneigentum e. V.).

Der Verband Wohneigentum fordert:

- Notunterkünfte für Flüchtlinge müssen in Bau und Lage innerhalb eines Quartiers geeignet sein, den Bewohnern Schutz zu geben. Bei Neubau größerer Zentren, Umwidmung von Gewerbeimmobilien, Verwaltungs- oder ehemaligen Schulgebäuden etc. ist die ansässige Bevölkerung in die Entscheidung der Kommune im Sinne partizipativer Mitsprache einzubeziehen.
- Der Wechsel der Flüchtlinge von einer Notunterkunft in übliche Wohnungen soll möglichst rasch erfolgen, um durch dezentrale Unterbringung eine Gettobildung zu vermeiden und die Integration zu fördern. Das Entstehen sozialer Brennpunkte ist zu vermeiden, gleichzeitig sind stabile Nachbarschaften zu fördern und zu erhalten.

Foto: © Hofschläger/PIXELIO

- Innerhalb der Notunterkünfte, aber auch in ihrem Umfeld, ist für die Sicherheit aller Bewohner der Unterkünfte und der Nachbarn zu sorgen. Eine medizinische und psychologische Begleitung der oft traumatisierten Menschen ist zu gewährleisten.
- Die Integration durch Sprachkurse, Arbeitsmöglichkeiten (Arbeitserlaubnis), Schule und kulturelles Lernen, Freizeitangebote, wozu auch Nachbarschaftstreffs gehören, ist langfristig zu fördern. So sind die Hilfsangebote kommunaler Träger, von Wohlfahrtsverbänden oder Bürgerinitiativen vor Ort verstärkt zu fördern und durch Fachkräfte (z. B. Sozialarbeiter, Psychologen, auch sog. Integrationslotsen) finanziell zu unterstützen. Zur Entstehung solcher Initiativen sollen Anreize entwickelt werden. Die Angebote sind auf Flüchtlinge/Migranten wie auf Anwohner gleichermaßen abzustellen.
- Einer Verschärfung schon bestehender Wohnungsengpässe muss vorgebaut werden. Bau und Umbau geeigneter Immobilien ist durch die Erteilung von Baugenehmigungen und Zurverfügungstellung günstigen Baulands zu fördern. In Ballungsgebieten ist der Bau von Sozialwohnungen zu beschleunigen. In Regionen mit entspannten Wohnungsmärkten sind geeignete, leerstehende Wohnimmobilien bevorzugt zu nutzen.
- Die Verteilung der Flüchtlinge und Asylsuchenden ist durch Abstimmung auf Länderebene und unter den Kommunen möglichst regionsbezogen zu lösen, um die Lasten entsprechend dem Leistungsvermögen der Kommunen zu verteilen.

Foto: © Verband Wohneigentum/Khalil

1.4 Das selbstgenutzte Wohneigentum in Zeiten der Energiewende

Die aktuelle Neufassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) trat am 01.05.2014 in Kraft, Regelungen u. a. zum Energieausweis folgten nach einjähriger Übergangsfrist zum 01.05.2015. Die EnEV 2014 verschärft die energetischen Anforderungen, des Weiteren führt sie neue Regelungen ein wie Energieeffizienzklassen für Wohngebäude, Pflichtangaben in Immobilienanzeigen oder Registriernummern für Energieausweise. Wie bisher schreibt die EnEV 2014 für den Bestand nur bestimmte Maßnahmen vor, insbesondere wenn saniert wird.

Im Dezember 2014 wurde das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 und der Nationale Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) vorgestellt. Der Verband Wohneigentum e. V. begrüßt es, dass dabei die energetische Sanierung des Gebäudebestands endlich berücksichtigt werden soll. Bislang fehlt es allerdings an geeigneten steuerpolitischen und sonstigen Rahmenbedingungen, um die gewaltigen Einsparpotenziale im Gebäudesektor zu heben.

Die energetische Gebäudesanierung braucht klare und verlässliche Förderimpulse, weil sich Investitionen in diesem Bereich nur über einen sehr langen Zeitraum amortisieren.

Das Ziel einer Energieeinsparung und damit verbunden die nachhaltige Verbesserung der Umwelt muss unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit sowie der sozialen Ausgewogenheit stehen. Nur wenn es gelingt, die Lücke zwischen Investitionskosten und mangelnder Rentabilität bei energetischer Sanierung von Wohneigentum durch eine adäquate Förderung zu mildern, wird sich die Bereitschaft, freiwillig zu sanieren, erhöhen. Und gerade auf diese Freiwilligkeit setzen wir als Verband.

Der Verband Wohneigentum fordert die Politik auf, zur Devise „Wirtschaftlichkeit vor Zwang“ zu stehen und auf Anreize anstatt auf gesetzliche Auflagen zu setzen:

- Freie Wahl von passgenauen Sanierungsmaßnahmen und entsprechende Technologieoffenheit.
- Vergünstigte Förderkredite und Zuschüsse für Einzelmaßnahmen im Bestand, Fortschreibung der entsprechenden KfW-Programme.
- Steuerliche Absetzbarkeit von Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Bestandsimmobilien.
- Erweiterte Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen in der Einkommensteuer, insbesondere bei Prolongierung auf mehrere Jahre.
- Förderung neutraler Information und Beratung für energetische Sanierung, Ausbau der Förderung von Baubegleitung, Qualifizierung von Beratern.

1.5 Straßenausbaubeiträge

Die Erhebung von erneuten Straßenausbaubeiträgen (nach der sogenannten Ersterschließung) durch die Kommunen stößt zunehmend auf Kritik. Dies vor allem deshalb, weil viele Kommunen ihre innerörtlichen Straßen allzu oft nicht zeitgerecht und regelmäßig auf eigene kommunale Kosten sanieren, sondern solange warten, bis eine Komplettsanierung auf Kosten der Anlieger unumgänglich ist.

Fast alle Bundesländer (bis auf Baden-Württemberg und Berlin) ermächtigen ihre Kommunen durch die entsprechenden kommunalen Abgabegesetze, Wegegesetze bzw. Gebühren- und Beitragsgesetze zu Folgeabgaben für den kommunalen Straßenbau und bürden die Kosten zum größten Teil den Anliegern auf. Das ist ungleich, ungerecht und unsozial.

- Ungleich, weil die Situation des Bürgers von der zufälligen Lage seines Grundstücks in dieser oder jener Kommune abhängt.
- Ungerecht, weil die kommunalen Straßen, genau wie Bundes- und Landstraßen, nicht nur von den Grundeigentümern, sondern ebenso von der Allgemeinheit genutzt werden.
- Unsozial, weil die – auch durch den Staat ermunterte – Wohneigentumsbildung durch überraschende Zusatzkosten belastet wird: Vor allem junge Familien sparen für ein eigenes Haus und tragen dazu bei, dass viele regionale Unternehmen Arbeitsplätze schaffen. Ist das Haus abbezahlt und die Investition auch im Sinne einer Altersvorsorge abgeschlossen, kommen vielfach erneut hohe Kosten für den Straßenausbau hinzu.

Der Verband Wohneigentum fordert von Ländern und Kommunen:

- Herauslösung der Beitragspflicht für den Ausbau von Ortsstraßen aus den Kommunalabgabengesetzen der Länder
- Finanzierung der Ortsstraßen aus Steuermitteln
- Verpflichtung der Kommunen zur Errichtung eines nachhaltigen Straßenbaumanagements zur Kosteneinsparung für Kommunen und Bürger

Foto: © De Mattia/PIXELIO

1.6 Wohnen: heute bis morgen – altersgerecht für alle Generationen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und elementares Element individueller Lebensgestaltung zugleich.

Das eigene Haus, die eigene Wohnung sind ideale Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben in jeder Phase: als Single, in der Zeit der Familiengründung, wenn die Kinder aus dem Haus sind und im Alter.

Um Wohneigentum altersgerecht anpassen zu können, fordern wir:

- Das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe bietet durch vergünstigte Kredite (Nr. 159) und Zuschüsse (Nr. 455) Anreize, rechtzeitig ins eigene Haus zu investieren. Der Verband Wohneigentum hat die Wiedereinführung des Zuschussprogramms für Einzelmaßnahmen ausdrücklich begrüßt und fordert nachdrücklich Verstetigung und Ausbau beider Förderinstrumente.
- Der Einsatz und die Weiterentwicklung bezahlbarer technischer Assistenzsysteme sowie Hausnotrufe sind zu fördern.
- Neutrale Beratung und Baubegleitung, vergleichbar der KfW-Programme für energetisches Sanieren, können die Umgestaltungsquote und damit die Anzahl altersgerechter Wohnungen erhöhen.

Als Basis selbstbestimmten Wohnens ist eine Wohnumgebung notwendig, in der Haus- und Wohneigentümer soziale Kontakte finden und möglichst lange am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Dies setzt Sozialräume voraus, in denen die Bewohner aller Generationen optimal eingebunden sind und in guter nachbarschaftlicher Gemeinschaft leben.

- Der Verband Wohneigentum fordert, im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung den Einsatz der Kommunen zu einer seniorengerechten Quartiers- und Siedlungsgestaltung.
- Eine bundesweite Förderung von Quartiersmanagern zu diesem Aufgabenfeld – vergleichbar denen der integrierten Quartierskonzepte „Energetische Stadtsanierung“ (KfW-Programm 432) – sollte eingeführt werden.

Der Verband Wohneigentum fördert Ansätze, die das Zusammengehörigkeitsgefühl in städtischen und dörflichen Quartieren stärken. Ziel sind aktive Gemeinschaften und Initiativen, in denen sich die Akteure einbringen und tragfähige nachbarschaftliche Strukturen entwickeln. Dazu gehören neue Formen des Wohnens, die auch dazu beitragen, den Hilfe- und Unterstützungsbedarf der Bewohner bis ins hohe Alter zu sichern.

- Der Verband Wohneigentum fordert die Politik auf, Gemeinschaften bei der Organisation von sozialen Begegnungsorten zu unterstützen, insbesondere den Erhalt oder Ausbau von geeigneten Treffpunkten und Gemeinschaftshäusern in Siedlungen finanziell zu fördern.
- Das Wohnen der Generationen durch entsprechende bauliche Anpassung von Einfamilienhäusern oder siedlungsgerechten Neubauten und sonstigen situationsbedingten Möglichkeiten in den Siedlungen und Quartieren, ist durch geeignete Rahmenbedingungen (u. a. entsprechende Bebauungspläne) zu fördern.

2. Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Arbeitsgruppe „Altersgerechter Umbau im Quartier“

Neben der notwendigen Steigerung des Neubaus sind auch die Kosten des Bauens und Sanierens Thema der Bundesregierung. Das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“, 2014 vom Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ins Leben gerufen, vereint wohnungs- und bauwirtschaftliche Verbände sowie Länder und Kommunen. Die Faktoren der Verteuerung sind hinlänglich bekannt: rapide steigende Grunderwerbsteuer, Erhöhung der Qualitätsstandards, Verschärfung von Auflagen rund um Grund und Boden sowie Gebäude, rigide Baulandentwicklung, Abschaffung einfacher, gut eingeführter Bauförderung und Einführung komplizierterer neuer Förderprogramme. Auf allen politischen Ebenen ist Handlungsbedarf.

Unter dem Dach des BMUB wurden in unterschiedlich zusammengesetzten Arbeitsgruppen verschiedene Bereiche bearbeitet und Handlungsoptionen formuliert. Der Verband Wohneigentum hat in der Arbeitsgruppe „Altersgerechter Umbau im Quartier“ mitgewirkt und insbesondere darauf hingearbeitet, dass das selbstgenutzte Wohneigentum als prägende Wohnform gerade für älter werdende Bewohner bedarfsgerecht gestaltet und entsprechend gefördert werden muss.

Barrierefreier Hauseingang

Foto: © Verband Wohneigentum/Breidbach

Die Handlungsempfehlungen, die Ende November 2015 vorgelegt werden konnten, zeigen den schwierigen Versuch, neue Qualitäten zu erzeugen, aber zugleich die Kosten im Auge zu behalten. Nicht nur im Mietwohnungsbau, sondern auch im Eigenheimbau und in Eigenheimsiedlungen bestehen entsprechend den Empfehlungen angemessene Entwicklungs- und Fördermöglichkeiten.

- Aufstockung und Weiterentwicklung des KfW-Zuschussprogramms „Altersgerecht Umbauen“
- Kombinierbarkeit energetischer und altersgerechter Maßnahmen weiterentwickeln
- Barrierefreiheit/-armut: Verstärkte Berücksichtigung eines altersgerechten Umbaus im Quartier (im Rahmen integrierter Handlungskonzepte und Demografiekonzepte auf kommunaler Ebene), Unterstützung eines „Kümmerers“
- Verzicht auf eine weitere Erhöhung der baurechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit in Wohngebäuden
- Unterstützung selbstorganisierter Wohn- und Baugruppen älterer und behinderter Menschen
- Unterstützung/Förderung von Nachbarschaftscafés und Gemeinschaftseinrichtungen
- Verknüpfung der Handlungsfelder altersgerechter Umbau, energetische Sanierung und Kriminalprävention
- Stärkung des KfW-Programms „Barrierearme Stadt“
- Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit zum „Wohnen im Alter“ und zur weiteren Bewusstseinsbildung der Bevölkerung
- Erstellung und Verbreitung von verständlichen Regelungen und Informationen zu altersgerechten Assistenzsystemen (AAL)/Smart-Home-Technologien unter Berücksichtigung von Kosten-Nutzen-Aspekten
- Stärkere Bekanntmachung der existierenden Fördermöglichkeiten für technische Assistenzsysteme
- Erweiterung der Informations- und Beratungsangebote (Wohnberatung) für alle Generationen vor Ort und Stärkung der Vernetzungsstruktur im Quartier
- Quartiersentwicklung mit Wohnberatung in Kommunen verbinden
- Entwicklung sozialer Stützpunkte im Quartier/Siedlung

Die Umsetzung, vor allem der Interessen der selbstnutzenden Wohneigentümer, ist aktiv zu begleiten.

Ulrich Müller
Neuer Beiratsvorsitzender ab Oktober 2015

Christian Huttenloher
Generalsekretär des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

Dr. Hartwig Hamm
Beiratsvorsitzender bis Oktober 2015

3. Beirat

Die Werthaltigkeit des Eigenheims und möglichst lange Bewohnbarkeit des eigenen Hauses standen im Mittelpunkt der Beratung zum „Altersgerecht Wohnen“ auf der Beiratssitzung am 5. März 2015 in Berlin. An der Sitzung nahmen erstmals die neuberufenen Mitglieder Christian Kühn MdB und Volkmar Vogel MdB sowie Klaus Müller, Vorstand vzbv, teil.

Mit aktuellen Informationen über verbraucherpolitische Vorhaben des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) zu Baurecht und Bauvertragsrecht eröffnete Staatssekretär Gerd Billen (BMJV, vormals Vorstand des vzbv), die Sitzung inhaltlich. Der Erwerb eines Eigenheims ist eine schwerwiegende Investition. Mithilfe verbraucherfreundlicher Regelungen müssten Risiken eingegrenzt werden, angefangen von Standards bei der Leistungsbeschreibung in Bauverträgen bis hin zum Verfahren bei Baumängeln.

Zum Schwerpunktthema stellte Heike Böhmer, Institut für Bauforschung (IFB), die Ergebnisse der gemeinsamen Umfrage von Verband Wohneigentum und Bauherren-Schutzbund „Wohnwünsche und barrierearmer Wohnkomfort“ sowie die Metastudie „Demografische Entwicklung und Wohnen im Alter“ vor. Engagiert wurden die Schlussfolgerungen zu der praktischen Umsetzung barriereereduzierender Maßnahmen im Eigenheim und zu Hemmnissen diskutiert. Komplettiert wurde dies durch Joachim Seeger, der als Vertreter des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) über die Vorhaben der Bundesregierung informierte. Insbesondere berichtete er über die Beratung der Arbeitsgruppe „Altersgerechter Umbau im Quartier“, die im Rahmen des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ bis Ende 2015 Handlungsempfehlungen für die Politik formulieren soll. Der Verband Wohneigentum bringt als Mitglied dieser Arbeitsgruppe seine Erfahrungen und Kenntnisse zum Thema „Altersgerecht Wohnen“ ein.

Zum „Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz“ sowie zum „Aktionsplan Klimaschutz 2020“, Anfang Dezember 2014 von der Bundesregierung beschlossen, referierte Christian Huttenloher, Generalsekretär des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV). Debattiert wurde über die erneut gestoppte Einführung einer zielgerichteten steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung. Der Verband Wohneigentum

Fotos: © KDS | DV Kirsten | LBS

fordert eine effektive Förderung – ohne diese mit der gut angenommenen steuerlichen Abschreibung von Handwerkerleistungen gegenzufinanzieren. Die Steuereinnahmen durch die jeweiligen Investitionen überwiegen die Steuerverluste durch Förderungen bei weitem und der Anreiz durch einfache Abschreibungsmöglichkeiten ist nicht zu unterschätzen.

Im Herbst, am 16. Oktober 2015, wählte der Bundesvorstand des Verbands Wohneigentum Ulrich Müller als neuen Vorsitzenden für den Beirat. Ulrich Müller, Geschäftsführender Vorstand des Katholischen Siedlungsdienstes e. V. (KSD), ist seit 2009 Beiratsmitglied, seit 2012 stellvertretender Vorsitzender. In die Position des Stellvertreters wurde Christian Huttenloher, Generalsekretär des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) gewählt. Dr. Hartwig Hamm, der nach seinem Eintritt in den Ruhestand noch als erster Vizepräsident der Europäischen Bausparkassenvereinigung wirkt, hatte das Amt des Beiratsvorsitzenden zur Verfügung gestellt. Doch als Beiratsmitglied engagiert er sich weiterhin.

4. Kooperationen

4.1 vzbv: Projekt Bauförderer

Der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) richtet die Onlineplattform „www.baufoerderer.de“ neu ein, die von der KfW finanziert wird. Nach einer längeren Vorbereitungsphase seit 2013, in die der Verband Wohneigentum einbezogen war, hat im Sommer 2015 die Umsetzung begonnen. Die Webstruktur ist immer wieder, auch im Laufe der Sammlung der Inhalte, überarbeitet worden, um möglichst optimal die Perspektive des Fragestellers einzunehmen. Die Startseite soll die Schwerpunkte Bauberatung, Finanzierung und Fördermittel sowie Recht und Verträge beinhalten. Daneben werden verschiedene Servicethemen angeboten, aktuelle Meldungen und auch ein Link zum Förderrechner. Die Freischaltung ist für das Jahr 2016 geplant.

Der Verband Wohneigentum hat verschiedene Themen rund ums Haus eingebracht und Informationen für Verbraucher zur Verfügung gestellt, so z. B. zu Kaufen und Verkaufen, Vererben, Wohnen im Alter; auch Sonderthemen wie Erbbaurecht, Einbruchschutz, Gartenthemen und diverse Checklisten stammen vom Verband. Neben eigens zusammengestellten Informationen konnten wir dabei auf eine Vielfalt von Artikeln aus Familienheim und Garten zurückgreifen, deren Weiterverwendung die Autoren zugestimmt haben. Mit den Beiträgen zum Start ist die Arbeit nicht abgeschlossen. Als lebendiges Projekt sind laufend neue Informationen und Tipps erforderlich, damit der Verbraucher wirklich den aktuellen Stand abrufen kann.

Screenshot: © Bauförderer

4.2 BAGSO: 11. Deutscher Seniorentag

Wohnen im Alter, Wohnkomfort für jedes Alter – das waren Themen, die im Rahmen des 11. Deutschen Seniorentages vom 2. bis 4. Juli 2015 in Frankfurt am Main diskutiert wurden. Der Verband Wohneigentum war mit Information und Erfahrungsaustausch dabei.

In den eigenen vier Wänden wohnen und im vertrauten Umfeld bleiben ist der Wunsch von über 90 Prozent der älteren Menschen. Praxisnahe Tipps bot der Verband Wohneigentum in seiner dortigen Veranstaltung „Heute schon an morgen denken – die eigenen vier Wände zukunftsfähig gestalten“. Moderiert durch Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz hielten zwei Experten ihre Fachvorträge vor rund 150 Zuhörern.

Zunächst informierte Martin Breidbach, Wohnberater Verband Wohneigentum, über konkrete Möglichkeiten, sicher und bequem möglichst lange im eigenen Haus leben zu können. Von der Wohnraumanpassung mit einfachen Hilfsmitteln (Rampen, Handläufe oder Wandgriffe) bis zum Umbau (Bad, Zugang zum Haus, Treppenlifte, Türverbreiterungen oder Beleuchtung) reichen die Möglichkeiten, das eigene Haus sowie die unmittelbare Wohnumgebung den veränderten Bedürfnissen und Fähigkeiten der Bewohner anzugleichen.

Auskunft über die Programme der KfW-Förderbank gab der zweite Referent, Eckard von Schwerin, Mitarbeiter der KfW Bankengruppe. Er ging vor allem auf Fragen zu Krediten ein und informierte über die für Eigenheimbesitzer besonders attraktiven Zuschüsse. Auch die Kombination mit Sicherheitstechnik oder mit energetischer Sanierung wurde aufgezeigt. Gefördert wird unabhängig von Alter und Einkommen des Antragstellers, denn auch die Vorsorge soll angeregt werden. Betont wurde, dass der Förderantrag unbedingt vor Beginn der Wohnungsanpassungsmaßnahme zu stellen ist.

Zu einem weiteren Thema, nämlich „Generationen im Dialog“ wurden auf der Seniorenmesse SenNova verschiedene Gesprächskreise eingerichtet. In der ersten Runde zum „Gemeinschaftlichen Wohnen“ brachten Harald Krausshaar von der saarländischen Siedlergemeinschaft Fischbach und Manfred Jost, Vorsitzender des Landesverbands Saarland und Präsidiumsmitglied, ihre Erfahrungen zum Miteinander von Jung und Alt in den Gemeinschaften und der Nachbarschaft ein.

Referent der KfW Eckard von Schwerin.

Foto: © Verband Wohneigentum/Khalil

4.3 ZVSHK: Bad der Zukunft

Das Thema „Altersgerecht Wohnen“ hat auch den Verband Wohneigentum und den Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) miteinander ins Gespräch gebracht. So vertrat Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz den Verband in einer Expertenrunde des ZVSHK, die auf der ISH-Weltleitmesse (Erlebniswelt Bad, Gebäude-, Energie-, Klimatechnik, Erneuerbare Energien) am 12. März 2015 in Frankfurt diskutierte. Aus Sicht der Wohneigentümer müssen sich für das „Bad der Zukunft“ die Hersteller weit mehr als bisher um praktikable und komfortable Lösungen für Bäder normaler Größe bemühen. Die Hauseigentümer haben oft mit kleinen, mitunter verbauten Badezimmern zu kämpfen, vor allem in Wohnungen der 50er und 60er Jahre, aber auch noch in Häusern jüngeren Datums. Für eine altersgerechte Ausstattung jenseits der Hochglanzbroschüren bedarf es innovativer, aber bezahlbarer Lösungsansätze.

Im Rahmen der ISH wurden die Gewinner des vom ZVSHK zum zweiten Mal ausgelobten internationalen Design-Wettbewerbs „Badkomfort für Generationen“ geehrt, der unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit stand. Publizistisch begleitet wurde der Wettbewerb auch von Familienheim und Garten.

5. Forschung: Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre

Die Hochschule für Technik Stuttgart und die Wüstenrot Stiftung luden für den 6. Februar 2015 zu einer Expertenrunde im Rahmen eines Forschungsprojekts unter dem Titel „Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre – Strategien und Projekte für eine nachhaltige Entwicklung“ ein. Das Projekt zählt zu einer Reihe von Forschungen, in denen die wichtigsten Herausforderungen im Umgang mit dem Wohnungsbestand aus dieser Zeit untersucht und Handlungsoptionen für die zukünftige, nachhaltige Entwicklung sowohl von Gebieten mit überwiegender Mehrfamilienhausbebauung als auch von Ein- und Zweifamilienhausgebieten erarbeitet wurden. Ziel des Forschungsvorhabens ist es, bundesweit Fallbeispiele zu identifizieren und zu analysieren, bei denen bereits ein Qualifizierungs- bzw. Umbauprozess stattgefunden hat.

Präsidiumsmitglied Manfred Jost konnte nicht zuletzt aufgrund seiner Kenntnisse über Siedlungsentwicklung aus den Bundeswettbewerben als Experte des Verbands Wohneigentum zu den speziellen Fragen Stellung nehmen. Diskutiert wurde, ob das traditionelle Modell der Siedlergemeinschaften noch eine tragfähige Perspektive für die Zukunft hat. Daraus leiteten sich Überlegungen ab wie das Modell der Siedlergemeinschaften für junge Menschen umgestaltet und an heutige individuelle Wohnvorstellungen angepasst werden könnte. Als Spezialistin trug Professorin Dr. Annette Spellerberg, Beiratsmitglied, die Forschungsergebnisse ihres Instituts zu „alternden Siedlungen“ bei.

6. Verbraucherinformation

Verbraucherberatung findet individuell in den Landesverbänden statt. Über das Info-Telefon, das als Mitgliederservice seit 2014 in der Bundesgeschäftsstelle eingerichtet ist, wurden Anfragende bundesweit zu einer kostenlosen Erstberatung zu Fachberatern in den Landesverbänden weitergeleitet. Bei Fragen zu Bauen und Sanieren, Nachbarrecht und Garten, Versicherung rund ums Haus und Einbruchschutz etc. kann der Verband auf diese Weise über die Landesverbandsgrenzen hinaus weiterhelfen.

Ein erfolgreicher Weg, Verbrauchertipps zu geben, ist die Zusammenarbeit mit der Presse, ob Print oder Online-Publikationen. Der Presseservice des Verbands wird zu allen erdenklichen Themen rund um Haus und Garten angefragt, beispielsweise: kostengünstig Bauen, Steuertipps beim Immobilienkauf, Schäden durch Straßenbäume, Schimmel in der Wohnung – Rechte und Pflichten von Mieter und Eigentümer, die Ferienimmobilie als Kapitalanlage, Hausbesitzer-Haftpflichtversicherung, barrierefreie Sanierung von Häusern der 50er und 60er Jahre. Dank unserer Fachleute können wir immer wieder Interviews zu Bau- und Rechtsfragen oder Finanzierung bis hin zu Gartenthemen vermitteln.

Auf der Bundesgartenschau (BUGA), die 2015 in der Havelregion stattfand, unterstützte der Verband den „Tag des Wohneigentums“ des Landesverbands Brandenburg durch den Bundesgartenberater Martin Breidbach. Er bot neben allgemeiner Gartenberatung Vorträge zum Schwerpunktthema „Umgang mit Regenwasser“ an, wozu auch ein Flyer produziert wurde. Darin erhält der Gartenbesitzer eine kompakte Übersicht über Wasserspeicherung, Versickerung, Entsiegelung und Dachbegrünung sowie zum kostensparenden Effekt von solchen Maßnahmen hinsichtlich der Abwassergebühren.

Schließlich dienen auch die Medien des Verbands Wohneigentum, nämlich die Verbandswebsite, der Newsletter, das Magazin „Familienheim und Garten“ oder die Online-Gartenberatung der Information von Verbrauchern, zu denen jeder Haus- und Wohnungseigentümer zählt.

Martin Breidbach aktiv auf der BUGA an der Havel.

Foto: © Verband Wohneigentum

II. Verband intern

1. Verbandsentwicklung

1.1 AK Zukunft

Der Arbeitskreis Zukunft wurde im Anschluss an den Strukturtag, der am 18. Oktober 2014 in der Bundesvorstandssitzung stattgefunden hatte, unter Leitung des 2. Vizepräsidenten Peter Wegner erneut einberufen. Der Auftrag war, die Strukturen des Verbands zu analysieren und entsprechend den heutigen Aufgaben und Arbeitsweisen zeitgemäß weiterzuentwickeln. Anknüpfungspunkt waren die von den Bundesvorstandsmitgliedern erarbeiteten Prioritäten:

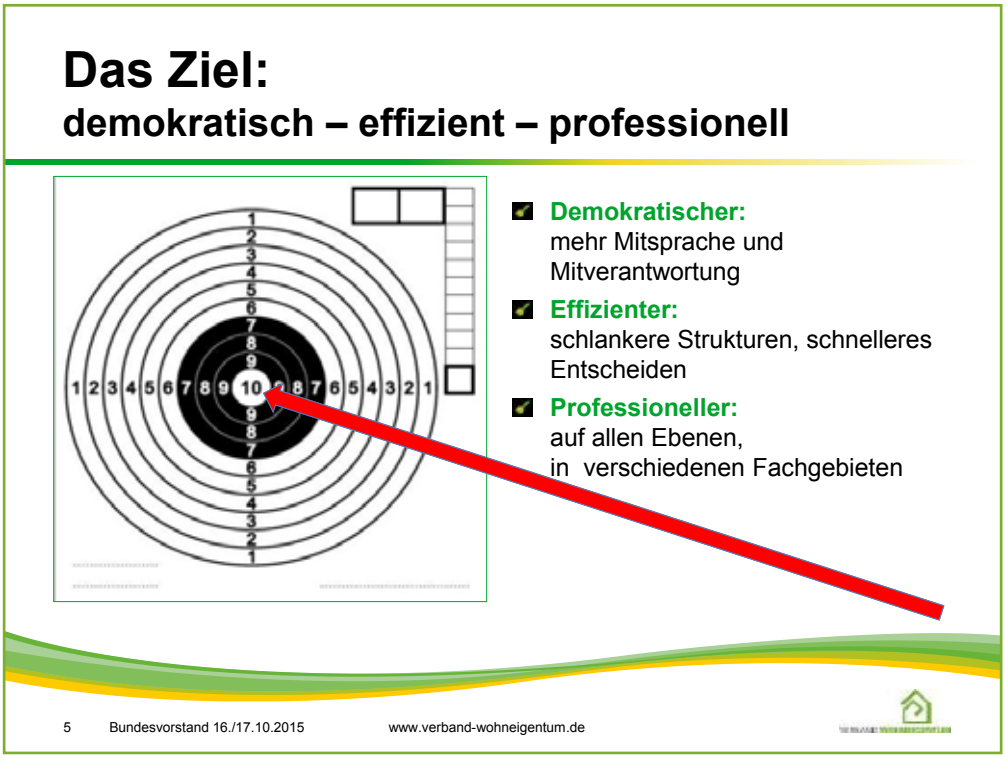
- Landesverbände: Schaffung von Kooperationen und regionalen Leistungszentren
- Bundesverband: Zentralisierung
- Bundesvorstand: übergreifende Verbandsverantwortung
- Gemeinschaften: Mitgliederpflege und Kommunikation, u. a. mithilfe elektronischer Medien

Zu den Aufgaben und Strukturen der Landesverbände und Gliederungen hat der Arbeitskreis Anregungen formuliert. Die Kompetenz und Verantwortung liegen ausschließlich bei den Mitgliedsverbänden. Hingegen konnten für den Bundesverband klare Neuregelungen entworfen werden:

Die Zahl der Mitglieder des Präsidiums von derzeit sieben Personen soll nicht reduziert werden, da mehr Aufgaben bewältigt werden müssen. Vorgeschlagen wird eine Reduzierung des Bundesvorstands, der künftig aus den Präsidiumsmitgliedern und den Landesvorsitzenden bestehen soll. Die Stimmgewichtung soll dem Proporz der Mitgliederzahlen zum 01.01. des Kalenderjahres entsprechen. Der Schlüssel für die Stimmen im Bundesvorstand soll identisch sein mit der Berechnung der Zahl der Delegierten der alle drei Jahre stattfindenden Bundesversammlung. Auch wird empfohlen, die Delegiertenzahl deutlich zu verringern: ein Vertreter bei einer Mitgliederzahl bis zu 5.000 Mitglieder, ab 5.001 Mitglieder einen weiteren Vertreter und so für jede jeweils angefangenen 5.000 weiteren Mitglieder je einen weiteren Vertreter. Die Bundesversammlung soll weiterhin alle drei Jahre stattfinden, der Bundesvorstand nur noch einmal jährlich tagen.

Neu wird die Einführung des sogenannten Stabsmodells mit fachlich ausgewiesenen Kompetenzteams oder Ausschüssen vorgeschlagen. In ca. fünf Kompetenzteams, die von Präsidiumsmitgliedern geleitet werden, sollen sich außer Bundesvorstandsmitgliedern und Mitgliedern von Landesverbandsvorständen auch „einfache Mitglieder“ mit Fachkompetenz einbringen und wie bisher außenstehende Fachleute eingeladen werden können. Erwartet wird eine konzentrierte und ergebnisorientierte Arbeitsweise. Darüber hinaus kann bei allen Vorschlägen insgesamt mit einem Einsparpotenzial von jährlich rund 20.000 € gerechnet werden.

Die Vorschläge des Arbeitskreises Zukunft wurden vom Präsidium beraten und die Beschlussempfehlung einer entsprechenden Satzungsänderung dem Bundesvorstand vorgestellt. Im Jahr 2016 werden der Bundesvorstand und abschließend die Bundesversammlung hierzu beraten und beschließen.



1.2 Vereinsverwalter-Software

Im Berichtsjahr wurden die Beratungen zur Vereinsverwalter-Software fortgeführt, die im Herbst 2014 mit der Vorstellung des Projekts durch den Landesverband Nordrhein-Westfalen begonnen hatten. In verschiedenen Workshops wurde die vorhandene Basis des bestehenden Vereinsverwalterprogramms, dessen neue technischen Möglichkeiten und qualitativen Erweiterungen sowie die Wünsche der Landesverbände an ein solches Programm erörtert. Mit der einheitlichen Plattform für die Verwaltung der Mitglieder und für die Kommunikation der verschiedenen Arbeitsebenen könnte die Arbeit professionalisiert und insbesondere die kleineren Landesverbände könnten unterstützt werden (Vertretung, Kooperation etc.).

Das Projekt, das als gemeinsames Projekt von den beteiligten Landes- und Bezirksverbänden anteilmäßig mitfinanziert und ursprünglich vom Bundesverband als Träger zentral verwaltet werden sollte, wurde nach diversen Diskussionen vom Initiator wieder in Eigenregie übernommen. Beauftragt ist ein Softwareentwickler, mit dem der Landesverband Nordrhein-Westfalen bereits seit langem gut zusammenarbeitet. Sobald die Vereinsverwalter-Software funktionsfähig vorliegt, voraussichtlich Mitte 2017, soll sie den Landes- und Bezirksverbänden zum Preis des entsprechenden Kostenanteils angeboten werden.

2. Information und Öffentlichkeitsarbeit

2.1 Presseseminar: Urheberrecht und Social Media

Neue Kommunikationswege und rechtliche Aspekte sind ständige Herausforderungen der professionellen Öffentlichkeitsarbeit. Der Bundesverband bot den Presseverantwortlichen der Mitgliedsverbände am 16. und 17. März 2015 ein kompaktes Seminar an. Die von Pressesprecherin Amal Khalil moderierte Veranstaltung fand in Dortmund in der Geschäftsstelle, des Landesverbands Nordrhein-Westfalen statt. Die Themen: Urheberrecht und digitale Fotografie, Websites, Apps und Social Media.

Rechtsanwalt Malte Ohl, Geschäftsführer des Landesverbands Schleswig-Holstein, erklärte, warum nicht jedes Foto oder jede Information veröffentlicht werden darf – selbst wenn sie bereits auf anderen Seiten im Internet kursieren. Anhand vieler Praxis-Beispiele veranschaulichte er, was es mit Urheber-, Nutzungs- und Persönlichkeitsrecht auf sich hat, welche Regeln für Fotos und Videos gelten und warum man auch gekauftes Material nicht einfach an Dritte weitergeben darf.

Vor der Verwendung eines Textes oder Fotos muss immer die Erlaubnis des Urhebers zur Veröffentlichung eingeholt werden, am besten schriftlich. Auch Umfang und Dauer des Nutzungsrechts müssen eindeutig geklärt sein. Wer ein Foto von anderen Personen aufnimmt und dies veröffentlichen möchte, benötigt außerdem die Einwilligung der Abgebildeten. Das gilt auch für die Veröffentlichung auf vermeintlich privaten Social-Media-Profilen, z. B. bei Facebook.

Zum Einsatz von Social Media informierte Aleksandar Soric von der Düsseldorfer Kommunikationsberatung „Jazzzombie“. Ein guter Social-Media-Auftritt steht und fällt mit einer guten Strategie. Die Themenauswahl und auch der Ton müssen stimmen, ebenso wie die Mischung zwischen Information und Unterhaltung. Außerdem erwarteten die Nutzer rasche Reaktionen auf Fragen. Soric gab den Teilnehmern hilfreiche Experten-Tipps, wie sie ein Social-Media-Profil gestalten, pflegen und mit Leben füllen. Social Media sind ein hochinteressantes Instrument der Öffentlichkeitsarbeit, binden aber zeitliche und personelle Ressourcen.

Michael Schreiber (LV Hessen) und Manfred Jost (LV Saarland und Mitglied des Präsidiums).

Foto: © Verband Wohneigentum/Khalil

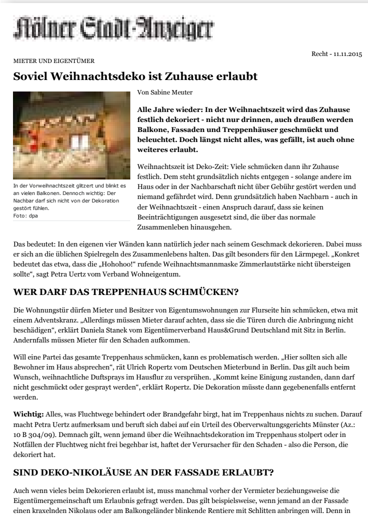
2.2 Gartenberatung

Ein besonderes Treffen der hauptamtlichen Gartenberater des Verbands Wohneigentum fand am 13. und 14. Juli 2015 in Dortmund statt. Anlass und Themenschwerpunkt war die Fortführung der Website www.gartenberatung.de. Diese äußerst erfolgreiche Seite ist aus der Initiative der Gartenprofis entstanden und wurde seit 2009 maßgeblich von Johannes Treiling, einem der beiden Gartenberater des Landesverbands Nordrhein-Westfalen, gepflegt. Jetzt musste eine neue Regelung getroffen werden, da er Ende 2015 in den Ruhestand ging. Der Bundesverband als Inhaber der Website konnte Herrn Treiling für ein weiteres Jahr gewinnen. Die Vielfalt und Attraktivität ist durch die Fachbeiträge gewährleistet, die weiterhin von allen Gartenprofis geschrieben werden. In 2016 soll mit den hauptamtlichen Gartenberatern die weitere Übernahme der Verantwortung für das Fachlektorat und die organisatorische und technische Umsetzung geklärt werden.

In diesem Zusammenhang wurde noch einmal der hohe Wert der Öffentlichkeitsarbeit zu Gartenthemen deutlich. Dies bezieht sich sowohl auf die Online-Präsenz als auch auf die Reihe von Gartenflyern, Vorträgen und Beratungen.

2.3 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit publizierte im Berichtsjahr Pressemitteilungen zu politischen Themen, etwa der Unterbringung von Flüchtlingen, wie zu Verbraucherinformationen, gab aber ebenso Interviews zu unterschiedlichsten Wohnthemen. Außer den Themen, die bereits unter Punkt I. 6. „Verbraucherinformation" genannt wurden, sind unter anderem zu ergänzen: die Problematik von Datschensiedlungen, Erbbaurecht, Vorkaufsrecht für Mieter, Straßenausbaubeiträge, Bauen im Außenbereich, Denkmalschutz, altersgerecht wohnen, Sonnen- und Sichtschutz auf dem Balkon, Tierhaltung, das Haus winterfest machen oder Weihnachtsdekoration – Was ist erlaubt? Vor allem die Verbraucherinformationen finden über den dpa-Themendienst eine bundesweit große Verteilung. So gelingt es dem Verband, auch in regionale Medien zu gelangen und von den Lesern, aber auch von dortigen Journalisten, zur Kenntnis genommen zu werden.



Kölner Stadt-Anzeiger

Recht - 11.11.2015

MIETER UND EIGENTÜMER

Soviel Weihnachtsdeko ist Zuhause erlaubt

Von Sabine Meuter

In der Vorweihnachtszeit glitzert und blinkt es an vielen Balkonen. Dennoch wichtig: Der Nachbar darf sich nicht von der Dekoration gestört fühlen. Foto: dpa

Alle Jahre wieder: In der Weihnachtszeit wird das Zuhause festlich dekoriert - nicht nur drinnen, auch draußen werden Balkone, Fassaden und Treppenhäuser geschmückt und beleuchtet. Doch längst nicht alles, was gefällt, ist auch ohne weiteres erlaubt.

Weihnachtszeit ist Deko-Zeit: Viele schmücken dann ihr Zuhause festlich. Dem steht grundsätzlich nichts entgegen - solange andere im Haus oder in der Nachbarschaft nicht über Gebühr gestört werden und niemand gefährdet wird. Denn grundsätzlich haben Nachbarn - auch in der Weihnachtszeit - einen Anspruch darauf, dass sie keinen Beeinträchtigungen ausgesetzt sind, die über das normale Zusammenleben hinausgehen.

Das bedeutet: In den eigenen vier Wänden kann natürlich jeder nach seinem Geschmack dekorieren. Dabei muss er sich an die üblichen Spielregeln des Zusammenlebens halten. Das gilt besonders für den Lärmpegel. „Konkret bedeutet das etwa, dass die „Hohohoo!" rufende Weihnachtsmannmaske Zimmerlautstärke nicht übersteigen sollte", sagt Petra Uertz vom Verband Wohneigentum.

WER DARF DAS TREPPENHAUS SCHMÜCKEN?

Die Wohnungstür dürfen Mieter und Besitzer von Eigentumswohnungen zur Flurseite hin schmücken, etwa mit einem Adventskranz. „Allerdings müssen Mieter darauf achten, dass sie die Türen durch die Anbringung nicht beschädigen", erklärt Daniela Stanek vom Eigentümerverband Haus&Grund Deutschland mit Sitz in Berlin. Andernfalls müssen Mieter für den Schaden aufkommen.

Will eine Partei das gesamte Treppenhaus schmücken, kann es problematisch werden. „Hier sollten sich alle Bewohner im Haus absprechen", rät Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund in Berlin. Das gilt auch beim Wunsch, weihnachtliche Duftsprays im Hausflur zu versprühen. „Kommt keine Einigung zustanden, dann darf nicht geschmückt oder gesprayt werden", erklärt Ropertz. Die Dekoration müsste dann gegebenenfalls entfernt werden.

Wichtig: Alles, was Fluchtwege behindert oder Brandgefahr birgt, hat im Treppenhaus nichts zu suchen. Darauf macht Petra Uertz aufmerksam und beruft sich dabei auf ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Münster (Az.: 10 B 304/09). Demnach gilt, wenn jemand über die Weihnachtsdekoration im Treppenhaus stolpert oder in Notfällen der Fluchtweg nicht frei begehbar ist, haftet der Verursacher für den Schaden - also die Person, die dekoriert hat.

SIND DEKO-NIKOLÄUSE AN DER FASSADE ERLAUBT?

Auch wenn vieles beim Dekorieren erlaubt ist, muss manchmal vorher der Vermieter beziehungsweise die Eigentümergemeinschaft um Erlaubnis gefragt werden. Das gilt beispielsweise, wenn jemand an der Fassade einen kraxelnden Nikolaus oder am Balkongeländer blinkende Rentiere mit Schlitten anbringen will. Denn in

DIE WELT

Eigenes Heim auf fremdem Boden birgt hohe Risiken

Merkliste | Login | Registrieren

WESER KURIER

START BREMEN REGION WERDER SPORT DEUTSCHLAND & WELT THEMENWELT VERLAG SPIEL & SPASS

Startseite » Eigenes Heim auf fremdem Boden

Wetter: wolkig, -3 bis 0 °C

Was, wenn das Erbbaurecht endet? Nach Ablauf der Vertragslaufzeit kann das Modell ein Verlustgeschäft sein

Eigenes Heim auf fremdem Boden

Von Sabine Meuter - 17.01.2015 - 0 Kommentare

Ein eigenes Haus auf fremdem Boden? Erbbaurecht macht es möglich. Die Pachtverträge laufen in der Regel zwischen 75 und 99 Jahren. Angesichts der mitunter hohen Grundstückspreise war und ist das für Familien mit kleinerem Einkommen oft die einzige Möglichkeit, den Traum von den eigenen vier Wänden zu realisieren.

Erbbaurecht ermöglicht günstiges Eigentum, denn das Grundstück wird nur gepachtet. (ARMIN WEIGEL, dpa-tmn)

Meist sind es Kommunen, Kirchen, Stiftungen oder Industrieunternehmen, die Boden verpachten. Dafür bekommen sie Jahr für Jahr einen Erbbauzins von aktuell vier bis fünf Prozent des Grundstückswerts. Doch irgendwann kommt der Zeitpunkt, an dem die vereinbarte Laufzeit vorüber ist. Und nun? Antworten auf wichtige Fragen:

Was passiert, wenn sich das Erbbaurecht dem Ende nähert?

Das Erbbaurecht erlischt mit dem Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit. „Dazu bedarf es keiner weiteren Erklärung", sagt Christian Schmid-Burgk von der Verbraucherzentrale in Hamburg. Wünscht der Nutzer des Grundstücks eine Verlängerung, sollte er frühzeitig mit dem Grundstückseigentümer das Gespräch suchen. „Die Verlängerung muss vor Zeitablauf im Grundbuch eingetragen sein", erklärt Dominik Hüren von der Bundesnotarkammer.

Kann ein Erbbaurecht auch vorzeitig beendet werden?

Ja, wenn sich der Nutzer während der Vertragszeit nicht an die Vereinbarungen hält. „Dieser sogenannte Heimfall kann eintreten, wenn der Nutzer längere Zeit mit der Zahlung des Erbbauzinses in Verzug ist oder bei massiver Verwahrlosung des Grundstücks", erläutert Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin des Verbands Wohneigentum in Bonn. Außerdem kann der Vertrag einvernehmlich vorzeitig aufgehoben werden.

Was passiert mit dem Haus, wenn der Vertrag ausläuft?

Das Haus ist Bestandteil des Grundstücks, auf dem es errichtet wurde. Läuft der Vertrag aus oder wird vorzeitig beendet, wird es per Gesetz Eigentum des Grundstückseigentümers, erklärt Petra Uertz. Als Ausgleich erhält der Nutzer allerdings eine Entschädigung entsprechend den getroffenen Vereinbarungen. Sie liegt bei mindestens zwei Dritteln des allgemeinen Wertes.

Haben Hausbesitzer ein Vorkaufsrecht auf das Grundstück?

In aller Regel gestehen sich beide Seiten gegenseitig Vorkaufsrechte zu. Bietet der

Serie "Die Abstiegskämpfer"

Auf unserer Sonderseite finden Sie alle Texte, Interviews und Hintergründe der Serie.

Zur Serie "Die Abstiegskämpfer" »

TOP

Gelesen Kommentiert Gesehen

Logistikkonzern Kühne + Nagel – Planspiele für Neubau

Bremer Straßenbahn AG – Fahrer schickt E-Mobil aus der ...

Protest nach Tod von Khaled I. – Autonome Demo zieht durch die Neustadt

Neue EU-Sicherheitsnorm – Schausteller sehen Volksfeste bedroht

Schwanewede-Neuenkirchen – Gasthof brennt vollständig aus

Frankfurter Rundschau

Leben - 12.10.2015

Traumhaus mit weniger Geld: Planungstricks senken Baukosten

Ein Hausbau ist teuer - aber an ein paar Punkten lässt sich gut sparen. Foto: Fredrik von Erichsen

Schaffe, schaffe, Häusle baue: Nicht nur im Schwabenland träumen die Menschen von einem eigenen Haus mit Garten. Auch im Rest der Republik wird weiterhin munter gebaut. Dass dies etwas kostet, weiß jeder. Es gibt aber Punkte, an denen sich sparen lässt:

Schaffe, schaffe, Häusle baue: Nicht nur im Schwabenland träumen die Menschen von einem eigenen Haus mit Garten. Auch im Rest der Republik wird weiterhin munter gebaut. Dass dies etwas kostet, weiß jeder. Es gibt aber Punkte, an denen sich sparen lässt:

Lage, Größe, aber auch die Gegebenheiten vor Ort bestimmten den Preis. Ob in der Stadt oder im Dorf bedeutet hier in meisten Fällen: Entweder kleines Grundstück oder schlechtere Lage. Aber: «Bauherren sollten die Entscheidung, wegen eines großen, aber preiswerten Grundstücks aufs Land zu ziehen, gut abwägen», gibt Uta Maria Schmidt von der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz zu bedenken. «Die Infrastruktur kann unzureichend und die Fahrt zur Arbeit zu lang und auf Dauer zu kostspielig sein.» Und der Wiederverkaufswert ist im Vergleich zu einem Stadthaus geringer.

«Vor allem beim Bau von Reihen- und Doppelhäusern lassen sich Grundstücke klein halten», erklärt Schmidt. Achten müssen die Bauherren dann auf guten Schallschutz. Besonders günstig sind Erbbaugrundstücke, die Kirchen oder einige Kommunen anbieten.

Vor dem Kauf sollte man das Bodengutachten studieren. «Nicht immer liegt das Grundstück auf einer grünen Wiese und hat Mutterboden, auf dem sich gut bauen und ein Garten anlegen lässt», erklärt Wolfgang Szubin vom Verband Wohneigentum. Das erhöht die Kosten. Und was viele Bauherren nicht wissen: Versteckte Kosten können auch im Nachhinein auftreten. «Befindet sich das Grundstück zum Beispiel in Hanglage, kommen Kosten für die Anpassung des Fundaments hinzu sowie eventuell auch für Stützwände und Vorkehrungen zum Ablauf von Wasser.»

Außerdem sollte man klären: Ist das Grundstück erschlossen? Sind also Anschlüsse an die Versorgungsleitungen wie Strom, Wasser und Gas sowie an das Kanalnetz gegeben? Auch das vermeidet Kosten.

Eine Vorstellung, wie das Haus aussehen soll, haben die meisten. Aber: «Viele überschätzen sich mit der Größe des neuen Hauses und dem Budget hierfür», sagt Wolfgang Szubin. Er empfiehlt 120 bis 140 Quadratmeter für eine vierköpfige Familie. Eine kleinere Wohnfläche verringert außerdem den Energiebedarf. Wer mehr möchte, muss mit deutlich höheren Kosten rechnen, rund 1500 Euro pro Quadratmeter und mehr, erläutert Schmidt. Sie rät: Wer platzsparend baut, sollte auf verschenkten Raum durch Flure und Treppenhäuser achten.

«Die Kosten sinken ebenfalls, wenn man klare Grundrisse wählt, im Innern auf massive Wände, in der Fassade auf Vor- und Rücksprünge wie Erker und Nischen verzichtet», erklärt Schmidt. Balkone und Dachterrassen gehen ebenfalls ins Geld. «Wer anstelle einer Gaube ein Dachflächenfenster plant, erwirtschaftet damit schon fast die Einbauküche», sagt Schmidt. Auch bei der Dachart lässt sich einiges einsparen: So sind Satteldächer oft günstiger als Walmdächer, Betondachsteine preiswerter als Tonziegel.

Statt einer Garage reicht manchmal auch ein Carport. Statt Keller genügt weiterer Stauraum im Haus oder in der Gartenlaube. «Einen Keller wegzulassen, bedeutet etwa 40 000 bis 50 000 Euro weniger Baukosten», sagt Szubin. In

RP ONLINE

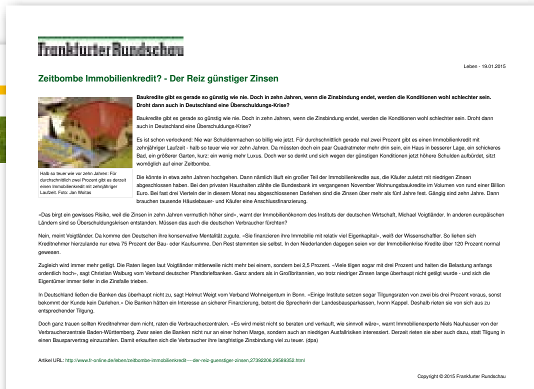
17. Januar 2015 | 09.24 Uhr

So wird das Eigenheim nicht zur Last

Das passende Haus ist gefunden, die Verhandlungen mit der Bank in Sachen Immobilienfinanzierung laufen. Bei der Tilgung des Darlehens sollten Verbraucher darauf achten, dass sie ihren gewohnten Lebensstandard beibehalten können. **Von Sabine Meuter**

Eigenheimfinanzierung hin oder her - der Jahresurlaub von drei Wochen muss sein. Der gehört für viele ebenso zum Lebensstandard wie der wöchentliche Kinobesuch oder der monatliche Spa-Tag in einer Wellness-Oase. Wer versucht, bei solchen Gewohnheiten Abstriche zugunsten einer schnelleren Rückzahlung des Immobilienkredits zu machen, läuft Gefahr, dass die Lust auf das Eigenheim in Frust umschlägt. "Die Tilgungsrate sollte in jedem Fall nur so hoch gewählt werden, dass der gewohnte Lebensstandard beibehalten werden kann", rät der Finanzökonom Helmut Weigt vom Verband Wohneigentum. Worauf Verbraucher bei der Tilgung eines Immobiliendarlehens sonst noch achten sollten:

Tilgungsraten ansetzen Wie hoch konkret die monatliche Rate ausfällt, hängt vom individuellen Einkommen ab. Die Mindesttilgung liegt bei einem Prozent. Wenn genügend finanzieller Spielraum da ist, sollten künftige Immobilienbesitzer sich das historische Zinstief zunutze machen und die Tilgung erhöhen. "Wer zwei bis drei Prozent pro Monat tilgt, der hat sein Darlehen auch schneller abbezahlt", erklärt Julia Topar vom Bundesverband deutscher Banken. Die Raten sollten so festgelegt werden, dass spätestens mit Beginn des Rentenalters der Immobilienkredit komplett abbezahlt ist.



Frankfurter Rundschau

Leben - 19.01.2015

Zeitbombe Immobilienkredit? - Der Reiz günstiger Zinsen

Halb so teuer wie vor zehn Jahren: Für durchschnittlich zwei Prozent gibt es derzeit einen Immobilienkredit mit zehnjähriger Laufzeit. Foto: Jan Woitas

Baukredite gibt es gerade so günstig wie nie. Doch in zehn Jahren, wenn die Zinsbindung endet, werden die Konditionen wohl schlechter sein. Droht dann auch in Deutschland eine Überschuldungs-Krise?

Baukredite gibt es gerade so günstig wie nie. Doch in zehn Jahren, wenn die Zinsbindung endet, werden die Konditionen wohl schlechter sein. Droht dann auch in Deutschland eine Überschuldungs-Krise?

Es ist schon verlockend: Nie war Schuldenmachen so billig wie jetzt. Für durchschnittlich gerade mal zwei Prozent gibt es einen Immobilienkredit mit zehnjähriger Laufzeit - halb so teuer wie vor zehn Jahren. Da müssten doch ein paar Quadratmeter mehr drin sein, ein Haus in besserer Lage, ein schickeres Bad, ein größerer Garten, kurz: ein wenig mehr Luxus. Doch wer so denkt und sich wegen der günstigen Konditionen jetzt höhere Schulden aufbürdet, sitzt womöglich auf einer Zeitbombe.

Die könnte in etwa zehn Jahren hochgehen. Dann nämlich läuft ein großer Teil der Immobilienkredite aus, die Käufer zuletzt mit niedrigen Zinsen abgeschlossen haben. Bei den privaten Haushalten zählte die Bundesbank im vergangenen November Wohnungsbaukredite im Volumen von rund einer Billion Euro. Bei fast drei Vierteln der in diesem Monat neu abgeschlossenen Darlehen sind die Zinsen über mehr als fünf Jahre fest. Gängig sind zehn Jahre. Dann brauchen tausende Häuslebauer- und Käufer eine Anschlussfinanzierung.

«Das birgt ein gewisses Risiko, weil die Zinsen in zehn Jahren vermutlich höher sind», warnt der Immobilienökonom des Instituts der deutschen Wirtschaft, Michael Voigtländer. In anderen europäischen Ländern sind so Überschuldungskrisen entstanden. Müssen das auch die deutschen Verbraucher fürchten?

Nein, meint Voigtländer. Da komme den Deutschen ihre konservative Mentalität zugute. «Sie finanzieren ihre Immobilie mit relativ viel Eigenkapital», weiß der Wissenschaftler. So liehen sich Kreditnehmer hierzulande nur etwa 75 Prozent der Bau- oder Kaufsumme. Den Rest stemmten sie selbst. In den Niederlanden dagegen seien vor der Immobilienkrise Kredite über 120 Prozent normal gewesen.

Zugleich wird immer mehr getilgt. Die Raten liegen laut Voigtländer mittlerweile nicht mehr bei einem, sondern bei 2,5 Prozent. «Viele tilgen sogar mit drei Prozent und halten die Belastung anfangs ordentlich hoch», sagt Christian Walburg vom Verband deutscher Pfandbriefbanken. Ganz anders als in Großbritannien, wo trotz niedriger Zinsen lange überhaupt nicht getilgt wurde - und sich die Eigentümer immer tiefer in die Zinsfalle trieben.

In Deutschland ließen die Banken das überhaupt nicht zu, sagt Helmut Weigt vom Verband Wohneigentum in Bonn. «Einige Institute setzen sogar Tilgungsraten von zwei bis drei Prozent voraus, sonst bekommt der Kunde kein Darlehen.» Die Banken hätten ein Interesse an sicherer Finanzierung, betont die Sprecherin der Landesbausparkassen, Ivonn Kappel. Deshalb rieten sie von sich aus zu entsprechender Tilgung.

Doch ganz trauen sollten Kreditnehmer dem nicht, raten die Verbraucherzentralen. «Es wird meist nicht so beraten und verkauft, wie sinnvoll wäre», warnt Immobilienexperte Niels Nauhauser von der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg. Zwar seien die Banken nicht nur an einer hohen Marge, sondern auch an niedrigen Ausfallrisiken interessiert. Derzeit rieten sie aber auch dazu, statt Tilgung in einen Bausparvertrag einzuzahlen. Damit erkauften sich die Verbraucher ihre langfristige Zinsbindung viel zu teuer. (dpa)

Artikel URL: http://www.fr-online.de/leben/zeitbombe-immobilienkredit----der-reiz-guenstiger-zinsen,27392206,29589352.html

Copyright © 2015 Frankfurter Rundschau

Screenshots: © Ksta | Welt | Weser Kurier | FR | RP Online

Obwohl die Pressesprecherin sich seit Mai 2015 in Elternzeit befindet und eine fachlich versierte Vertretung erst zum September eingestellt werden konnte, lief die Öffentlichkeitsarbeit weiter. So wurden neben dem Presseservice wieder Flyer erstellt. Anlässlich der „Generationeninsel“ auf dem 11. Deutschen Seniorentag der BAGSO bzw. der dazugehörigen Messe wurde „Nachbarschaft von Jung und Alt“ dargestellt, wie sie im Verband gelebt wird. Zur BUGA entstand mit Unterstützung der Gartenberater der Flyer „Umgang mit Regenwasser“. Aufgrund der politisch erfolgreichen Aktivitäten des Landesverbands Bayern zur Thematik überteuerter Straßenausbaubeiträge wurde mit dem Flyer „Weg mit der Straßenausbau-Beitragssatzung“ eine neue Reihe eröffnet: „Wohnungspolitik für Hauseigentümer“. Schließlich wurde der Flyer „Achtung Langfinger! So schützen Sie Ihr Heim vor Einbrechern“ konzipiert und – wie die anderen Flyer auch – den Landesverbänden als kostenloses Informations- und Werbematerial angeboten.

Ein wichtiges Verbandsmedium ist die Website verband-wohneigentum.de, die auf einem Redaktionssystem basiert, das allen Landesverbänden und Gruppierungen kostenlos zur Verfügung steht und weithin umfangreich genutzt wird. Des Weiteren wird ein allgemeiner Newsletter sowie ein Presse-Newsletter herausgegeben, es gibt die traditionsreiche Printausgabe des Mitgliedermagazins „Familienheim und Garten“ und deren Website FuG-Verlag.de. Außerdem unterhält der Verband zusammen mit den hauptamtlichen Gartenberatern, in diesem Berichtsjahr noch unterstützt vom Landesverband Nordrhein-Westfalen, die Website gartenberatung.de. Als gemeinsame Website für die Mitgliedsverbände pflegt der Bundesverband die Seite 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.

3. Organisation

3.1 Präsidium

Das Präsidium leitet und repräsentiert den 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, Siegmund Schauer - 1. Vizepräsident, Peter Wegner - 2. Vizepräsident, Wolfgang Szubin und Manfred Jost.

Foto: © Verband Wohneigentum/Khalil

3.2 Bundesvorstand

Der Bundesvorstand von 36 Personen (2015) 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 der Verbandsziele sowie Verbandsinterna betreffen.

3.3 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.

3.4 Beirat

Der Beirat ist ein besonderes Beratungsgremium, dem Persönlichkeiten angehören, die in unterschiedlicher Weise politisch, gesellschaftlich oder wissenschaftlich aktiv sind. Berufen werden Einzelpersönlichkeiten ebenso wie 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.

Beiratsmitglieder:

- Dr. Hartwig Hamm, 1. Vizepräsident der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV), ehem. Verbandsdirektor LBS (Beiratsvorsitzender bis 16.10.2015)
- Ulrich Müller, Geschäftsführender Vorstand des KSD Katholischer Siedlungsdienst e. V. – Bundesverband für Wohnungswesen und Städtebau (Stellvertretender Beiratsvorsitzender, Beiratsvorsitzender seit 16.10.2015)
- Christian Huttenloher, Generalsekretär des DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (Stellvertretender Beiratsvorsitzender seit 16.10.2015)
- Sören Bartol MdB, Stellvertretender Vorsitzender der SPD-Bundestagsfraktion für den Bereich Verkehr, Bau und digitale Infrastruktur sowie Digitale Agenda
- Gerd Billen, Staatssekretär beim Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz
- Dr. Ingo Braune, Referatsleiter Gartenbau im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
- Anke Brummer-Kohler, Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
- Christian Kühn MdB (Tübingen), Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- Klaus Müller, Vorstand vzbv – Verbraucherzentrale Bundesverband
- Prof. Dr. Annette Spellerberg, TU Kaiserslautern, Dekanin des Fachbereichs Raum- und Umweltplanung, Lehrgebiet Stadtsoziologie
- Volkmar Vogel MdB (Kleinsaara), CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

3.5 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 Ehrenbechers

Dr. Karl Ahrens

Ruth Gemein

Otto Grab

Günther Holst

Alfons Löseke, MdL a. D.

Herbert Möller

Hubert Perl

Reinhard G. C. Tollkühn

Roland Walther

Walter Zimmermann

Inhaber des Ehrenzeichens des Verbands Wohneigentum

Christian Benoist

Josef Gehring

Günther Göhring

Ernst Granzow

Karl-Heinz Liebold

Günther Limmer

Alfons Löseke, MdL a. D.

Elke Siebenbaum

Günter Sieker

Christa Wirtz

3.6 Arbeitskreise und Beauftragte des Bundesverbands

Arbeitskreis Zukunft

- Christian Benoist, Landesverband Bayern
- Roger Gapp, Landesverband Berlin-Brandenburg
- Hans-Michael Schiller, Landesverband Nordrhein-Westfahlen
- Wolfgang Schmidt, Landesverband Bremen
- Petra Uertz, Bundesgeschäftsstelle
- Peter Wegner, Präsidium

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 „Wohneigentum – heute für morgen“ zur Verfügung. Als Bundesgartenberater ist Martin Breidbach, Gartenberater des Verbands Wohneigentum Hessen e. V., seit 2002 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

Fotos: © privat

3.7 Bundesgeschäftsstelle

Die Bundesgeschäftsstelle ist zur Unterstützung des Präsidiums eingerichtet und erledigt Geschäftsführungs- und Verwaltungsaufgaben. Vorbereitung und Durchführung der Arbeit der Verbandsorgane sowie die Vertretung des Verbands bei Ministerien und Verbänden und die Öffentlichkeitsarbeit auf Bundesebene sind Hauptaufgaben. Daneben 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.

Foto: © Verband Wohneigentum/Khalil

3.8 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) an, außerdem wurde noch „Mein-FuG-Shop“ (seit 2013) fortgeführt.

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

3.9 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.

4. Grundlagentexte

4.1 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 gegenseitigem Vertrauen zum Wohle der Mitglieder und des Verbands.

Alle ziehen an einem Strang: Wir sind ein Verband.

4.2 Leistungen

Dem Selbstverständnis des Verbands Wohneigentum als Interessenvertretung und Verbraucherschutz-Verband für die selbstnutzenden Wohneigentümer entsprechen die Leistungen des Verbands. Insbesondere stehen die Förderung der Schaffung und des Erhalts des selbstgenutzten Wohneigentums als Familienheim, wo Familien einen angemessenen Raum des selbstgestalteten Lebens haben, seit jeher an erster Stelle.

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 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 der 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 einen Presseservice mit weiteren Informationen und Interviews an Journalisten betrieben. Als Medien stehen dem Bundesverband die Verbandszeitschrift Familienheim und Garten, die Internetauftritte unter www.verband-wohneigentum.de und www.gartenberatung.de sowie ein allgemeiner und ein Presse-Newsletter 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, deren Verbandszweck im Sinn des § 19 AO der Schutz von Ehe und Familie ist. Da Familien als Hauseigentümer typische Verbraucherinteressen haben, bedarf es der zielgerechten Verbraucherberatung und -information. 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. Zudem werden verschiedene 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. Gemeinschaftssinn und Nachbarschaftshilfe werden gefördert, Frauen- und Jugendarbeit, Reisen, Ausflüge und Feste gehören zum Verbandsleben.

4.3 Geschichte

Der Verband, der bundesweit aktiv und föderal strukturiert ist, hat seine ersten Wurzeln vor nahezu 100 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."

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, den Verbandsnamen entsprechend anzupassen. Am 15. Oktober 2005 hat die Bundesdelegiertenversammlung mit übergroßer Mehrheit für den neuen Namen gestimmt: Verband Wohneigentum e. V.

Foto: © Verbandsarchiv

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 Wohneigentümer und den an Wohneigentum Interessierten – den 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 aktuellen Herausforderungen gestellt.

Foto: © Verband Wohneigentum

4.4 Kontaktdaten

Verband Wohneigentum e. V.
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn
Tel. (0228) 6 04 68 20
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

Verband Wohneigentum
Landesverband Bayern e. V.
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz
Tel. (0961) 4 82 88-14 – 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

Verband Wohneigentum – Bezirk Niederbayern e. V.
Bahnhofstraße 12 a, 94078 Freyung
Tel. (08551) 50 60 – 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

Verband Wohneigentum – Bezirksverband Oberfranken e. V.
Mittelstraße 4, 95444 Bayreuth
Tel. (0921) 4 14 11+4 10 20 – 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

Verband Wohneigentum – Bezirk Schwaben e. V.
Von-der-Tann-Straße 46, 86159 Augsburg
Tel. (0821) 57 91 28 – 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

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

Verband Wohneigentum
Landesverband Brandenburg e. V.
Straße des Friedens 21 A, 15366 Hoppegarten
Tel. (03342) 8 09 27 – 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

Verband Wohneigentum Hamburg e. V.
Fehrsweg 1 a, 22335 Hamburg
Tel. (040) 50 41 71 – 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

Verband Wohneigentum
Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern e. V.
Holbeinplatz 11, 18057 Rostock
Tel. (0381) 6 66 80 42 – www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern

Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V.
Königstraße 22, 30175 Hannover
Tel. (0511) 8 82 07-0 – www.meinVWE.de

Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e. V.
Himpendahlweg 2, 44141 Dortmund
Tel. (0231) 94 11 38-0 – www.verband-wohneigentum.nrw

Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz e. V.
Grabenstraße 13, 56575 Weißenthurm
Tel. (02637) 42 05 – 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

Verband Wohneigentum Sachsen e. V.
Seelestraße 27 a, 04349 Leipzig
Tel. (0341) 9 61 62 56 – 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

Verband Wohneigentum
Siedlerbund Schleswig-Holstein e. V.
Wernershagener Weg 31, 24537 Neumünster
Tel. (04321) 6 14 44 – 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

Herausgeber

Verband Wohneigentum e. V.
Oberer Lindweg 2
53129 Bonn
Tel.: 0228 6046820
E-Mail: bund@verband-wohneigentum.de

VERBAND **WOHNEIGENTUM**

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

Bonn, Juli 2016

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