



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Verband Wohneigentum e. V.

Tätigkeitsbericht 2016

Inhalt

Vorwort	4
I. Verbandspolitik	6
1. Bundeswettbewerb: Wohnen – heute für morgen	6
1.1 Modelle zukunftsweisender Nachbarschaften	6
1.2 Politische Relevanz	7
2. Wohnungspolitische Standpunkte	8
2.1 Grundsteuerreform	8
2.2 Altersgerecht Umbauen	8
2.3 Wohnimmobilienkreditrichtlinie	9
2.4 Smart Meter	10
2.5 Unkrautvernichtungsmittel Glyphosat	10
3. Immobilienwirtschaftlicher Dialog des BMUB	11
4. Beirat	11
5. Kooperationen	12
5.1 vzbv: Projekt Bauförderer	12
5.2 BAGSO: Barrierereduzierung	12
5.3 SFV: 80-jähriges Jubiläum	12
6. Verbraucherinformation	13
II. Verband intern	14
1. Bundesverbandstag: Verbandsentwicklung	14
3.1 Bundesversammlung	14
3.2 Ehrungen und Verabschiedung	14
3.3 Präsidiumswahl	15
2. Information und Öffentlichkeitsarbeit	15
2.1 Print und Online	15
2.2 Gartenberatung	16
2.3 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit	17

3. Organisation	18
Organigramm	
3.1 Präsidium	18
3.2 Bundesvorstand	18
3.3 Bundesversammlung	19
3.4 Beirat	19
3.5 Ehrungen	20
3.6 Arbeitskreise und Beauftragte des Bundesverbands	20
3.7 Bundesgeschäftsstelle	21
3.8 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH	22
3.9 Mitgliedschaften und Kooperationen	22
4. Grundlagentexte	24
4.1 Leitbild	24
4.2 Leistungen	24
4.3 Geschichte	25
4.4 Kontaktdaten	29

Vorwort

Das sicherlich herausragende verbandspolitische Ereignis war 2016 die Siegerehrung des 26. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen, Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“, am 30. September 2016 in Berlin. Im feierlichen Rahmen überreichten der Parlamentarische Staatssekretär im Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit Florian Pronold, MdB (SPD), und der scheidende Präsident des Bundesverbandes Hans Rauch die Siegerurkunden an die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter aus den 15 teilnehmenden Landesverbänden.

In seiner Laudatio betonte Florian Pronold den besonderen Stellenwert dieses Wettbewerbes für das Bundesbauministerium. Der Vorsitzende der Wettbewerbsjury, Dr. Preibisch beschrieb in einer kurzweiligen Rede die besonderen Eigenarten der jeweiligen Siedlergemeinschaft.

Tags drauf kamen auf der Bundesversammlung die „harten Verbandsthemen“ an die Reihe. So mussten die Delegierten eine Beitragserhöhung ab 2018 beschließen, um den steigenden Kosten Rechnung zu tragen. Doch nach wie vor ist die Mitgliederentwicklung die größte interne Herausforderung. Dem demographischen Wandel steht das Potenzial neuer Mitglieder gegenüber. Aufgrund der aktuell niedrigen Kreditzinsen ist der Run nach selbstgenutztem Wohneigentum weiterhin ungebrochen. Diese überwiegend jungen Familien für eine Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum zu überzeugen, ist und bleibt die vorrangige Aufgabe unserer örtlichen Gemeinschaften, Kreis-, Bezirks- und Landesverbände.

Neben verschiedenen Satzungsänderungen, die zur Verbesserung der Arbeitsabläufe und -organisation unseres Verbandes beitragen sollen, standen Personalentscheidungen an: Rudi Bauschke, hessischer Landesvorsitzender, wurde in das Präsidium gewählt. Ich selbst wurde als Nachfolger von Hans Rauch, der aus dem Präsidium ausschied, als Präsident des Bundesverbandes gewählt. Die Versammlung ehrte Hans Rauch mit der Berufung zu Ihrem Ehrenpräsidenten und zeichnete ihn so für seine Verdienste um den Verband aus.

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

Ausdrücklich möchte ich mich auch bei unseren hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bundesgeschäftsstelle sowie der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH bedanken. Nur ein kollegiales Miteinander unserer ehrenamtlich Tätigen mit den hauptamtlich Beschäftigten, auch der Landesverbände, bildet die Grundlage für eine gedeihliche, positive Weiterentwicklung unseres Verbandes.

Mein besonderer Dank gilt meinen Präsidiumskollegen und den Mitgliedern des Bundesvorstands für die jederzeit kollegiale und konstruktive Zusammenarbeit. Bei vielen Veranstaltungen und Gesprächen haben wir die berechtigten Interessen unserer Mitglieder, positive Rahmenbedingungen für den Bau, Schutz und Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums zu erhalten und auszubauen, erfolgreich vertreten. Bei Mandatsträgern, Behörden und Ministerien sowie in der Öffentlichkeit haben wir die Vorteile des

selbstgenutzten Wohneigentums für Staat und Gesellschaft in der Wohnungsversorgung und insbesondere für die Altersvorsorge immer wieder wirkungsvoll dargestellt.

Seit nunmehr 82 Jahren tritt der Verband Wohneigentum für die Interessen seiner Mitglieder, der selbstnutzenden Wohneigentümer ein. Wahrlich kein leichtes Unterfangen in der heutigen Zeit. Denn die Herausforderungen einerseits die Klimabilanz durch eine Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden positiv zu beeinflussen und insbesondere den CO₂-Ausstoß maßgeblich zu reduzieren, andererseits die finanzschwachen Kommunen, die den immobilien Besitz über Gebühr mit Steuern und Abgaben belasten, fordern unseren Verband täglich heraus. Unsere Mitglieder erwarten zu Recht, dass der Verband sich nachhaltig für ihre Interessen einsetzt. Der Verband Wohneigentum e.V. ist der Verbraucherschutzverband für Alle, die im Wohneigentum leben.

Zum Schluss geht ein besonderer Dank an dieser Stelle an meinen Vorgänger im Amt, Hans Rauch, denn er hat mir ein „gemachtes Haus“ übergeben. Mit all meiner Kraft werde ich mich für das Wohl unserer Mitglieder und unseres Verbandes einsetzen.

Manfred Jost
Präsident

I. Verbandspolitik

Das wohnungspolitische Thema Jahres 2016 sollte „bezahlbares Wohnen und Bauen“ sein. Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hatte 2014 ein Bündnis ins Leben gerufen, das verschiedene wohnungspolitische Bereiche bearbeitete. Der Verband Wohneigentum konnte seine Positionen insbesondere in der Arbeitsgruppe Wohnen „Altersgerechter Umbau im Quartier“ einbringen. Die Ende 2015 publizierten Handlungsempfehlungen sollten 2016 in geeigneter Form umgesetzt werden. Kern der erarbeiteten Maßnahmen sind Bereitstellung von mehr Bauland, Wohnraumförderung durch steuerliche Anreize sowohl für Neubau als auch für Sanierung des Bestands und generell Reduzierung von Auflagen.

Zur Mobilisierung von Bauland, was vor allem die Kommunen betrifft, wurde am 30. November 2016 ein Kabinettsentwurf verabschiedet. Die Novellierung des Baurechts soll durch das neue „Urbane Gebiet“ den Kommunen ermöglichen, Bauland in Nachbarschaft von Gewerbe auszuweisen. Schutz gegen Immissionen würde dort geringer, die Nachverdichtung stärker. So sollen neue Spielräume für den Wohnungsbau entstehen. Zugleich wurde am 14. November 2016 eine Verschärfung des Klimaschutzplans 2050 beschlossen, dessen Folge höhere Anforderungen zur CO₂-Reduzierung auch bei Immobilien sein wird. Bis 2030 soll die Minderung 66 bis 67 Prozent betragen. Das soll über entsprechende Neubaustandards und langfristige Sanierungsstrategien sowie die schrittweise Abschaffung von fossilen Heizungssystemen geschehen. Mit dieser klimapolitisch anspruchsvollen Entscheidung stehen neue Auflagen an.

Bezahlbares Wohnen und Bauen wird ein Thema für das Bundestagswahljahr 2017 sein. Der Verband Wohneigentum hat im Vorfeld des Wahljahrs bereits seine klare Vorstellung von wohneigentumsfreundlicher Politik eingebracht, insbesondere auf Einladung der derzeitigen Koalitionsparteien CDU und SPD.

1. Bundeswettbewerb: Wohnen – heute für morgen

1.1 Modelle zukunftsweisender Nachbarschaften

Nach monatelanger Vorbereitung fand der 26. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ am 30. September 2016 mit der Siegerehrung den krönenden Abschluss. Florian Pronold, MdB, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), zeichnete die Preisträger in Berlin aus.

Die Bewertungskriterien des Bundeswettbewerbs befassten sich mit den Bereichen Energieeffizienz, generationentaugliches und barrierereduziertes Wohnen, Klimaschutz und Ökologie, gemeinsames Wirtschaften sowie soziales und bürgerschaftliches Engagement.

Vom 18. bis 25. Mai 2016 besuchten die sechs Juroren 15 Eigenheim-Gemeinschaften in ganz Deutschland. Die Teilnehmergeinschaften, die teils in städtischen Quartieren und teils im ländlichen Raum angesiedelt sind, konnten alltagstaugliche Modelle nachhaltigen und sozialen Wohnens präsentieren. Bei den drei Preiskategorien gab es schließlich zwei Gemeinschaften, die einen ersten Preis erhielten: die Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e.V., Berlin, und die Siedlergemeinschaft Lohkamp e.V., Hamburg. Außerdem wurden zwei Sonderauszeichnungen für Bürgerschaftliches Engagement vergeben: an Frau

Maximiliane Heerklotz, Mitglied der Mariental-Gudrun-Siedlung e.V., Leipzig/Sachsen, und an die Siedlergemeinschaft Birkenstein, Hoppegarten/Brandenburg.

Die Preisträger des Wettbewerbs haben „vielfältige Ideen für aktive Nachbarschaften, Mehrgenerationen-Wohnen, energetisch sinnvolle Sanierung, aber auch gemeinsames Wirtschaften und ökologische und klimafreundliche Gärten umgesetzt“, resümierte der Parlamentarische Staatssekretär Florian Pronold bei der Auszeichnung der Teilnehmer.

Dr. Wolfgang Preibisch, Vorsitzender der Jury, zog das Fazit, die Siedlungen entwickelten sich hervorragend. Sie seien heute attraktive, begehrte Wohngebiete. Ob in der Stadt oder auf dem Land, es gebe praktisch keinen Leerstand. Werde ein Haus frei, fänden sich sofort jüngere Interessenten, sowohl aus der Siedlung als auch von außerhalb. Herr Dr. Preibisch stellte insbesondere ein Bewusstsein für die Qualität der Siedlungen insgesamt, das heißt ihres baulich wertvollen, harmonischen Gesamteindrucks, fest. Dies solle weiterhin gefördert werden.

1.2 Politische Relevanz

Hans Rauch, der letztmals als Präsident einen Bundeswettbewerb mit Siegerehrung abschließen konnte, rückte die politische Relevanz des selbstgenutzten Wohneigentums in den Mittelpunkt. Anhand des Wettbewerbs zeigte er die positiven Wirkungen auf und verband damit zugleich Forderungen des Verbands.

- Selbstnutzende Wohneigentümer entlasten den Wohnungsmarkt, auch für Mieter. Der sogenannte Sickerneffekt wird durch eine aktuelle Studie von empirica stichhaltig belegt. Daher sollten die Bremsklötze Grunderwerbsteuer, Grundsteuer oder auch Sanierungsaufgaben endlich entschärft werden. Außerdem muss die Wohnimmobilienkreditrichtlinie, die die Aufnahme von Darlehen, auch Anschlussdarlehen, erschwert, dringend überarbeitet werden.
- Nachhaltiges soziales Miteinander wird großgeschrieben: Nachbarschaftshilfe ist ebenso selbstverständlich wie viele Angebote zu kulturellen und geselligen Veranstaltungen im Wohngebiet. Eigenheimbesitzer sind überproportional oft ehrenamtlich engagiert und tragen maßgeblich zur Stabilisierung der sozialen Strukturen bei. Soziale Treffpunkte oder sogenannte Kümmerer sollten auch für solche Quartiere finanziell unterstützt werden.
- Wohneigentum ist Familienförderung: Selbstbestimmtes Wohnen der Familie ist im Eigenheim am besten zu realisieren, denn es kann den Familienphasen angepasst und zum Mehrgenerationen-Wohnen oder im Alter für Pflegepersonen ausgebaut werden. Der Garten rund ums Haus ist Oase, in der ökologisches Bewusstsein entsteht und gelebt wird.
- Wohneigentum ist die Chance, mit Fleiß und Sparsamkeit Vermögen aufzubauen, das schon während der Investitionszeit genutzt wird und Altersarmut vorbeugen kann. Ein positiver Effekt ist: Wohneigentümer nehmen sehr viel seltener als der Durchschnitt der Bevölkerung Sozialleistungen in Anspruch.
- Daher sollten Schwellenhaushalte und insbesondere junge Familien stärker unterstützt werden: Schaffung von Wohneigentum, energetische Sanierung, altersgerechter Umbau usw. bedürfen zuverlässiger Förderung.

- Partizipation wird aktiv eingefordert: Im Einsatz für ihr Wohngebiet arbeiten die Gemeinschaften mit der Kommune zusammen. Dabei gehört auch die kontroverse Auseinandersetzung um bürgerfreundliche Lösungen von Wohn- und Siedlungsproblemen zum Alltag, beispielsweise zu Straßenausbaubeiträgen oder Infrastruktur älterer Siedlungen. Im Gespräch mit den Betroffenen werden negative Entwicklungen schneller erkannt und eine zukunftstaugliche Stadt- oder Dorfentwicklung kann beraten werden. Hier sehen wir auch eine Aufgabe unserer Gemeinschaften vor Ort.

2. Wohnungspolitische Standpunkte

Wohnungspolitik ist ein zentraler Teil von Verbraucherpolitik. Aus dieser Perspektive hat der Verband Wohneigentum neben den Positionen zu Wohneigentum im Zusammenhang mit Siedlungsgemeinschaften 2016 insbesondere folgende Stellungnahmen an die Politik herangetragen und öffentlich gemacht:

2.1 Grundsteuerreform

Am 23. September 2016 hat sich der Bundesrat mit den Gesetzentwürfen der Länder Hessen und Niedersachsen zur Reform der Grundsteuer befasst. Ziel der Gesetzesreform: „Erhalt der Grundsteuer als verlässliche kommunale Einnahmequelle.“ Vorgesehen ist, bis 2022 die Bewertung von Grundstücken durchzuführen. Für das Gebäude soll statt der alten Einheitswerte neu ein Kostenwert ermittelt werden. Dieser soll den Investitionsaufwand für die Immobilie abbilden. Bodenrichtwert und Gebäudewert werden – mit wenigen Komponenten – pauschaliert eingerechnet.

Der Verband Wohneigentum hat gefordert: „Die Reform muss mehr als aufkommensneutral sein, nämlich sozial gerecht.“ Dazu bedarf es einer entsprechenden Fixierung der Steuermesszahl. Das Einfallstor einer Länderklausel, mit der schon bei der Grunderwerbsteuer schlechte Erfahrungen gemacht wurden, sollte aus dem Entwurf gestrichen werden. Außerdem fordert der Verband die Deckelung der Hebesätze. Eine allgemeine, von der Politik zugesagte Aufkommensneutralität genügt nicht, es müssen zusätzliche Belastungen der selbstnutzenden Wohneigentümer vermieden werden. Vor allem junge Familien oder Bezieher geringer Einkünfte wie beispielsweise Rentner und Rentnerinnen dürfen nicht stärker belastet werden als bisher.

2.2 Altersgerecht Umbauen

Erfolg konnte der Verband beim KfW-Zuschussprogramm „Altersgerecht Umbauen“ verzeichnen. Gemeinsam mit der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO) forderte der Verband Wohneigentum nicht nur den Erhalt der Förderung, sondern eine Verdoppelung der Fördersumme auf 100 Millionen Euro jährlich. Im Ergebnis wurden bei den Haushaltberatungen des Bundes Mitte November die Mittel immerhin von 50 auf 75 Millionen Euro erhöht.

Bis 2030 werden weitere drei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt. Dies zu fördern, ist das Ziel des Zuschussprogramms „Altersgerecht Umbauen“, das es seit knapp zwei Jahren gibt. Der Fördertopf für 2016 war bereits Mitte Juli erschöpft. Unklar war, ob 2017 überhaupt wieder Geld bereitgestellt würde. Planbarkeit ist aber eine Grundvoraussetzung bei allen Investitionsentscheidungen rund um die Immobilie.

Im Alter wollen die Menschen in ihrem gewohnten Umfeld bleiben. Die privaten Investitionen – angeregt durch einen staatlichen Zuschuss – zahlen sich auch für die Sozialkassen des Staates aus. Belegt wird dies in einer Studie, die das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) veranlasst hat: Wenn rechtzeitig in Barrierereduzierung der Wohnung investiert wird und so bei wenigstens 15 Prozent der pflegebedürftig werdenden Personen Heimaufenthalte verhindert oder aufgeschoben werden, könnten die Sozial- und Pflegekassen drei Milliarden Euro jährlich einsparen. Besonders gut angenommen wurde die Kombination von Barrierereduzierung und Einbruchschutz.

2.3 Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Die Umsetzung der Wohnimmobilienkredit-Richtlinie im März 2016 soll ein Überschuldungs-szenario privater Haushalte und entsprechend negative Folgen in den EU-Mitgliedstaaten verhindern und dazu dienen, den Einzelnen vor finanzieller Selbstüberforderung zu schützen. Durch eine besonders scharfe Umsetzung der Europäischen Vorgaben droht dieser Schutz aber zur Verhinderung von selbstgenutztem Wohneigentum und Vermögensaufbau zu führen. Der Verband Wohneigentum hat Verbraucherschutz im Interesse des Verbrauchers eingefordert.

Hauptproblem der Ende März in Kraft getretenen Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist vor allem die Auswirkung auf drei Adressatenkreise: Junge Familien, die mit wenig Eigenkapital Wohneigentum erwerben wollen; Familien, die ein Anschlussdarlehen benötigen; Eigenheimbesitzer, die im Ruhestand sind und ihr Haus altersgerecht umbauen wollen.

Die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie muss wieder entschärft werden. Daher müssen Kreditsicherungen jenseits des aktiven Einkommens mitberücksichtigt werden können, wie Bürgschaft (z.B. der Eltern für ein junges Paar), Objektwert der Immobilie (z. B. bei Bau, Kauf und Umbau) oder Objektwert zuzüglich der Wertsteigerung bei Modernisierung (z. B. bei energetischer Sanierung, altersgerechtem Umbau). Auch sogenannte Immobilienverzehrcredite sind als eigenständiges Instrument zu fördern und vom hier geregelten Wohnimmobiliendarlehen abzugrenzen.

Die Kreditvergabe war seit März 2016 von Verunsicherung geprägt. Die Anwendung der gesetzlichen Neuregelung hat bei vielen Kreditinstituten, zumal bei den kundennahen örtlichen Sparkassen und Volksbanken, zu einer sehr restriktiven Haltung geführt, eventuelle Spielräume wurden aus Sorge vor haftungsrechtlichen Konsequenzen nicht gesehen.

Die Kreditinstitute müssen in die Lage versetzt werden, eine wie bisher gut funktionierende und klare Bonitätsprüfung vorzunehmen. Im Gesetz bzw. in entsprechenden Leitlinien sind statt unbestimmter Rechtsbegriffe beispielhaft Kriterien zu nennen. Dadurch soll wieder die Vielfalt möglicher Finanzierungsmodelle berücksichtigt werden, die nicht nur den Kreditnehmer am Tag des Vertragsabschlusses sieht, sondern seine berufliche Perspektive wie sein weiteres persönliches und familiäres Umfeld und natürlich den Objektwert der Immobilie. Außerdem ist das Vertrauen des Verbrauchers in eine dauerhafte Finanzierung bis zum erfolgreichen Abbezahlen des Wohneigentums zu schützen. Erforderlich ist die Klärung des unbestimmten Begriffs „Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung“ im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung der Lebenssituation des Darlehensnehmers. Außerdem soll eine neue Kreditwürdigkeitsprüfung für Anschlussfinanzierung oder Umschuldung unterbleiben, wenn es hierzu keinen konkreten Anlass gibt.

2.4 Smart Meter

Kurz vor der Sommerpause 2016 hat der Bundestag das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende beschlossen, das vom Bundesrat bewilligt wurde. Das neue Gesetz schreibt den Einsatz von Smart Meter zum Messen des Stromverbrauchs in bestimmten Fällen vor.

Der Verband Wohneigentum hat sich klar gegen eine Zwangsverpflichtung von Smart Meter in Privathaushalten positioniert. Zum einen wird durch sie gegen das Prinzip der Datensparsamkeit verstoßen, zum anderen kämen erneut Kosten auf die Hausbesitzer zu.

Die modernen Stromzähler sollen Verbrauchern dabei helfen, den Energieverbrauch zu senken, doch das stellt selbst der Bundesrat in Frage und fordert eine Evaluation der Umsetzung. Für private Hausbesitzer sind die intelligenten Zähler ab 2020 vorgeschrieben, vorausgesetzt, sie verbrauchen mehr als 6.000 Kilowattstunden im Jahr oder sind Besitzer von Erneuerbaren-Energien- und Kraftwärme-Kopplungsanlagen ab einer installierten Leistung von sieben Kilowatt. Die durchschnittliche Familie ist meist nicht betroffen. Ist der Verbrauch niedriger, können Eigentümer und Vermieter oder auch der Netzbetreiber darüber entscheiden, ob sie Smart Meter einbauen. Die Kosten durch den Wechsel der Stromzähler können wesentlich höher sein, als bisher gedacht. Anders als im Gesetzesentwurf zunächst dargestellt, werden bis zu 100 Euro pro Jahr für den Einbau und die Wartung der modernen Zähler nicht immer ausreichen. Festgeschrieben ist nun, dass – falls die neue Technik nicht in den heimischen Zählerschrank passt – die Hauseigentümer zusätzlich die Kosten für den Umbau der Zählerschränke tragen müssen. Und die schätzen Verbraucherschützer des Bundesverbands Verbraucherzentrale auf mindestens 500 Euro.

2.5 Unkrautvernichtungsmittel Glyphosat

Im Juni 2016 lief die EU-weite Genehmigung für das Unkrautvernichtungsmittel Glyphosat aus. Der Verband Wohneigentum setzte sich zusammen mit Umwelt- und Verbraucherschützern für ein umfassendes Glyphosat-Verbot im Haus- und Kleingartenbereich, auf öffentlichen Flächen sowie in der Landwirtschaft ein. Die Position wurde von der Bundesgeschäftsstelle in Zusammenarbeit mit den Gartenberatern erarbeitet und im Präsidium abgestimmt.

Aus ökologischem Verantwortungsbewusstsein setzt sich der Verband für den vorbeugenden Schutz der Gesundheit und für die Sorge um die Biodiversität ein. Der endgültige Nachweis, ob Glyphosat krebserregend ist, steht noch aus. Aber zweifellos greift das Mittel in Flora und Fauna ein: durch die gezielte und umfassende Vernichtung von Pflanzen leidet die einheimische Pflanzenvielfalt schwerwiegend. Damit gehen Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger verloren, was zum Artensterben beiträgt.

Hochproblematisch ist, dass Glyphosat in Haus- und Kleingärten und in weiten Teilen immer noch auf öffentlichen Flächen – auch aus Unkenntnis – unsachgemäß genutzt wird. Häufig werden Unkrautbekämpfungsmittel mit diesem Wirkstoff auf Hofflächen, Wegen und Zufahrten angewendet, obwohl sie in Deutschland dort heute schon nicht zugelassen sind. Gerade von solchen Flächen aus kann Glyphosat, das als schädlich für Wasserorganismen gilt, direkt in Gewässer und Grundwasser gelangen. Dem gilt es durch ein klares umfassendes Verbot des Einsatzes von glyphosathaltigen Mitteln vorzubeugen. Ergänzend ist die Information über alternative, naturverträgliche Methoden der Unkrautverminderung erforderlich. Wird es in der Landwirtschaft ausgebracht, steigt zum einen die Belastung

insgesamt, zudem können durch Verwehen oder Ausspülen die Gärten der Anrainer betroffen werden.

Die Europäische Kommission hat am 29. Juni 2016 die bestehende Genehmigung von Glyphosat als Wirkstoff von Pflanzenschutzmitteln verlängert bis die Europäische Chemikalienagentur die Einstufung hinsichtlich der Gefährlichkeitsmerkmale aktualisiert hat, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2017. Die Entscheidung über eine Erneuerung der Genehmigung ist damit um ein Jahr verschoben, in dem noch weitere Beratungen mit den Mitgliedstaaten erfolgen sollen. Die Europäische Kommission hat angekündigt, dass sie die geltenden Sonderbestimmungen, mit denen die Wirkstoffgenehmigung verbunden ist, verschärfen möchte.

3. Immobilienwirtschaftlicher Dialog des BMUB

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) setzte am 12.04.2016 den Immobilienwirtschaftlichen Dialog mit einem Werkstattgespräch fort. Mit den Vertretern der Spitzenverbände der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft war auch der Verband Wohneigentum eingeladen, außerdem Vertreter der kommunalen Spitzenverbände.

Unter der Leitung des Parlamentarischen Staatssekretärs Florian Pronold MdB standen die Zukunftsperspektiven von Klein- und Mittelstädten in ländlichen Regionen im Mittelpunkt des Gesprächs. Ziel ist es, die Klein- und Mittelstädte als attraktive Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandorte zu stärken und ein Gleichgewicht zwischen Stadt und Land zu schaffen.

Die Teilnehmer des Immobilienwirtschaftlichen Dialogs sowie weitere Vertreter aus Wissenschaft und Praxis nutzten die Gelegenheit, Anregungen und Impulse für den weiteren Arbeitsprozess einzubringen. Der Verband Wohneigentum, vertreten durch die Bundesgeschäftsführern Petra Uertz, konnte die Erfahrung aus den Bundeswettbewerben des Verbands nutzen und darlegen, wie Siedlungen lebendig gehalten werden und dort im Ergebnis Leerstand vermieden werden kann. Ausschlaggebend sind zuerst Arbeitsplätze in der Region und der Erhalt der Infrastruktur, was künftig stärker durch kommunenübergreifende Neuorganisation geschehen muss. Seitens des Verbands wurde als zweites Handlungsfeld die Unterstützung sozialer Aktivitäten gefordert, vor allem soziale Treffpunkte für sorgende Nachbarschaften.

4. Beirat

Die Jahrestagung des Beirats fand am 18. Februar 2016 in Berlin statt. Erstmals leitete Ulrich Müller (KSD Katholischer Siedlungsdienst e. V. – Bundesverband für Wohnungswesen und Städtebau) die Sitzung als neuer Vorsitzender. Zum thematischen Schwerpunkt „Entwicklung ländlicher Räume“ stellte Anke Brummer-Kohler (BMUB), die Vorhaben des Ministeriums bezüglich der Kleinstädte und Ortskerne zur Diskussion, deren Infrastruktur und Lebensqualität im Sinne gleichwertiger Lebensverhältnisse erhalten bleiben müsse. Weiterer Schwerpunkt war der Bundeswettbewerb, den der Verband Wohneigentum, traditionell unter der Schirmherrschaft des BMUB und gefördert durch Bundesmittel, erstmals mit

Unterstützung des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), 2016 plante und durchführte.

Nachdem der langjährige Vorsitzende Dr. Hartmut Hamm (ehem. Verbandsdirektor LBS) aufgrund seines Eintritts in den Ruhestand und seiner nunmehr ehrenamtlichen Tätigkeiten vom Vorsitz zurückgetreten war, war im Oktober 2015 Ulrich Müller für den Rest der Amtszeit als Vorsitzender gewählt worden, Christian Huttenloher (DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.) als dessen Stellvertreter. Im Oktober 2016 wurden beide in ihren Ämtern für die Amtszeit bis 2020 vom Bundesvorstand einstimmig bestätigt.

5. Kooperationen

5.1 vzbv: Projekt Bauförderer

Das groß angelegte Projekt „baufoerderer.de“ konnte am 18. April 2016 an den Start gehen. Die Vorarbeiten zur Neuauflage der Informationsplattform des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv), bei denen der Verband Wohneigentum bereits mitwirkte, hatten 2013 begonnen. Die Umsetzung der komplexen Struktur bedurfte gründliches und genaues Arbeiten. Die Inhalte, zu denen der Verband einen Teil beisteuert, wurden ausgewählt, redigiert und mit anderen Artikeln auf der Plattform vernetzt. Diese Arbeit ist nunmehr die Daueraufgabe des Kollegen bei der vzbv. Die Seite muss weiterhin angereichert werden, da es letztlich ein Archiv für alle Fragen zu Bauen, Kaufen, Renovieren werden soll. Aktuelle Entwicklungen und Anfragen müssen ebenso aufgegriffen werden. Das bedeutet auch für den Verband Wohneigentum, weiterhin geeignete Verbraucherinformation einzubringen.

5.2 BAGSO: Barrierereduzierung

Gelungen war die gemeinsame politische Forderung und die entsprechende Presseerklärung von BAGSO und Verband Wohneigentum zum Erhalt und Ausbau der des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“ Anfang September 2016. Obwohl das Zuschussprogramm in der Bevölkerung nun endlich bekannt geworden ist – und deshalb so gut abgerufen wurde, dass Mitte des Jahres der Fördertopf erschöpft war – stand die weitere Finanzierung auf der Kippe. In enger Abstimmung der Verbände konnte die Forderung nach Verdoppelung der bisherigen Zuschussmittel von BAGSO-Vorsitzenden Franz Müntefering und Verbandspräsident Hans Rauch erfolgreich eingebracht werden.

5.3 SFV: 80-jähriges Jubiläum

Ende August 2016 feierte der Siedlungsförderungsverein Hessen e.V (SFV) sein 80-jähriges Bestehen auf dem Siedlungslehrhof in Oberursel. Der Vorsitzende Heinrich Rose, Architekt, begrüßte die Schar der Mitglieder, darunter Vertreter des Verbands Wohneigentum, aber auch der örtlichen Kommunen, Frankfurter Wohnungsbaugesellschaften und der Polytechnischen Gesellschaft Frankfurt.

Das Ziel des SFV ist seit der Gründung gleichgeblieben: Siedlungsförderung. Die Vorstellungen von Siedlung und modernem Wohneigentum sowie die Maßnahmen, mit denen die örtlichen Gemeinschaften für den Erhalt ihrer Siedlung arbeiten, haben sich mit der Zeit gewandelt. Der SFV unterstützt geeignete Projekte vor allem durch Finanzspritzen für Gemeinschaftsgebäude oder Anschaffung gemeinsam zu nutzender Geräte. Ebenso

werden Schulungen zu Themen rund um Haus und Garten, aber auch zu Organisation und Führung eines Siedlungsvereins gefördert. Für die Kinder- und Jugendförderung kann der SFV auf den Reiterhof verweisen, der auf dem Gelände des Vereins Reiterfreizeiten für jedermann anbietet.

6. Verbraucherinformation

Informationen und praktische Tipps für Verbraucher werden breit publiziert. Der Presseservice des Verbands wird von Medien zu allen Themen rund um Haus und Garten angefragt wie zu Sanierung und Schimmelbekämpfung, Erbbaurecht, Wohnungseigentum (WEG) und Modernisierung, WEG und Hausordnung, Gartenhaus – Errichten und Nutzen, Gebäudeversicherung, Winter-Check für Haus und Garten, KfW-Förderungen etc. Mit fachlich versierten Interviewpartnern aus dem Verband kann der Themenservice des Verbands gut reagieren, zu Bau- und Rechtsfragen oder Finanzierung und Förderung bis hin zu Gartenthemen und Nachbarschaftskonflikten.

Das Faltblatt „Weg mit der Straßenausbau-Beitragssatzung“ ist für die Zielgruppe des Verbands konzipiert, die sich kommunal- und landespolitisch für die Interessen der selbstnutzenden Wohneigentümer einsetzen. Dieses verbraucherpolitische Engagement erreicht neben den politischen Adressaten die Medien, die mit entsprechenden Fragestellungen an den Verband herantreten.

Individuelle Verbraucherberatung findet in den Landesverbänden statt. Über das gut genutzte, bundesweite Info-Telefon, das als Mitgliederservice von Mitarbeiterinnen der Bundesgeschäftsstelle betrieben wird, werden alle Anfragen zu einer kostenlosen Erstberatung zu Fachberatern des Verbands in den Landesverbänden weitergeleitet. Bei Fragen zu Bauen und Sanieren, Nachbarrecht und Garten, Versicherung rund ums Haus und Einbruchschutz etc. hilft der Verband auf diese Weise über die Landesverbandsgrenzen hinaus.

Umfangreiche Verbraucherinformation wird über verschiedene Kommunikationswege durch den Verband Wohneigentum angeboten. Dazu zählen Printmedien als auch elektronische Angebote (siehe unten II.2.3).

II. Verband intern

1. Bundesverbandstag: Verbandsentwicklung

Der Bundesverbandstag, der alle drei Jahre die Delegierten des Verbands Wohneigentum versammelt, stand ganz im Zeichen der Veränderung. Die 93 Delegierten der Bundesversammlung berieten am 1. Oktober 2016 in Berlin vor allem über eine Umstrukturierung des Bundesverbands und schritten außerdem zur Neuwahl des Präsidenten und des Präsidiums.

Die Verbandsentwicklung wurde in den letzten zwei Jahren besonders intensiv diskutiert. Denn die verschiedenen Aufgaben des Bundesverbands, wie wohnungspolitische Arbeit, verbraucherpolitische Arbeit für die Allgemeinheit als auch für die Mitglieder sowie Erhalt des Verbands und Pflege des Miteinanders der Landesverbände, erfordern einen entsprechenden organisatorischen Rahmen. Die Ergebnisse der Überlegungen der Gremien wurden als Entwurf einer entsprechenden Satzungsänderung vorgelegt.

1.1 Bundesversammlung

Mit dem Abschlussbericht des Arbeitskreises Zukunft präsentierte Peter Wegner die Grundzüge der vorgeschlagenen Umstrukturierung des Verbands. Ziel ist es, den Verband zukunftsfähig zu gestalten. Seit dem Strukturtag des Bundesvorstands im Oktober 2014 waren dazu viele Ideen gesammelt und von Arbeitskreis, Präsidium und Bundesvorstand weiterentwickelt worden: schlankere Strukturen, aktivere Mitsprache, professionelleres Arbeiten und institutionelle Stärkung des solidarischen Zusammenhalts. Der entsprechende Satzungsänderungsentwurf wurde ebenso wie die Alternativvorschläge aus dem Kreis der Delegierten intensiv beraten. Gerungen wurde um einen neuen Vertreterschlüssel für die Bundesversammlung, der zum einen den Mitgliederproporz widerspiegelt, andererseits den kleineren Verbänden Partizipation ermöglicht. Da keiner der Änderungsvorschläge die qualifizierte Mehrheit erhielt, blieb es bei der bestehenden Regelung. Mitgetragen wurden hingegen die gewichtigen Regelungen zum Bundesvorstand, der personell verkleinert wird und in der Regel nur noch einmal jährlich tagen soll. Insbesondere der Vorschlag zur Einrichtung von Kompetenzteams, die stärker themenbezogen arbeiten sollen, wurde begrüßt. Die Bundesversammlung beschloss die solchermaßen bearbeitete Satzungsänderung einstimmig.

Als erfreulicher Nebeneffekt der Strukturreform ist eine jährliche Einsparung in fünfstelliger Höhe zu erwarten. Aufgrund dessen konnte anschließend die empfohlene Beitragserhöhung beraten und mit großer Mehrheit beschlossen werden (pro Mitglied und Jahr insgesamt 0,40 €, die über drei Jahre gestaffelt werden, beginnend zum 1.1.2018).

1.2 Ehrungen und Verabschiedung

Als eine seiner letzten Amtshandlungen würdigte Hans Rauch als Präsident Thomas Kowalk, den ehemaligen Vorsitzenden des Landesverbands Mecklenburg-Vorpommern. Er dankte ihm herzlich für seinen treuen Einsatz für den Landesverband und – als Bundesvorstandsmitglied – für den damit erfolgreichen Zusammenhalt des Bundesverbands und überreichte ihm das Ehrenzeichen des Verbands mit Urkunde.

Danach wurde Hans Rauch, der von 2007 bis 2016 dem Verband Wohneigentum als Präsident vorstand und mehr als 50 Jahre im Verband aktiv ist, für sein unermüdliches Engagement die Ehrenpräsidentschaft verliehen. Als ihm Siegmund Schauer, 1. Vizepräsident, nach einer umfassenden Laudatio die Urkunde überreichte, gratulierten die Delegierten und das Präsidium mit langanhaltendem Applaus.

Zu guter Letzt wurde Heidrun Cramer, die 25 Jahre als Sekretärin des Verbands Wohneigentum gearbeitet hat, von Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz mit großem Dank verabschiedet.

1.3 Präsidiumswahl

Als Kandidaten für das Amt des Präsidenten traten Manfred Jost, seit 2003 Präsidiumsmitglied, und Peter Wegner, seit 2005 Präsidiumsmitglied, zur Wahl an. Beide stellten sich den Delegierten persönlich und hinsichtlich ihrer Ziele für den Verband kurz vor. In geheimer Wahl wurde Manfred Jost (LV Saarland) mit mehr als zwei Drittel der Stimmen gewählt.

Danach wurden in offener Wahl Rudi Bauschke (LV Hessen), der neu kandidierte, sowie Siegfried Berger (LV Brandenburg), Dr. Heinz Engelhaupt (LV Schleswig-Holstein), Siegmund Schauer (LV Bayern), Wolfgang Szubin (LV Nordrhein-Westfalen) und Peter Wegner (LV Niedersachsen), die sich zur Wiederwahl gestellt hatten, durch die Delegierten einstimmig gewählt. Darin liegt auch eine große Anerkennung der bisherigen engagierten Arbeit für den Verband. In der anschließenden Bundesvorstandssitzung wurden Siegmund Schauer als 1. Vizepräsident, Peter Wegner als 2. Vizepräsident und Dr. Heinz Engelhaupt als Bundesschatzmeister einstimmig bestätigt.

2. Information und Öffentlichkeitsarbeit

2.1 Print und Online

- **Faltblatt: Weg mit der Straßenausbau-Beitragssatzung**

Mit dem Faltblatt legte der Verband Wohneigentum 2016 einen Flyer auf, der zum wohnungspolitischen Engagement der Hauseigentümer aufruft. Der Landesverband Bayern, der in dieser Sache besonders aktiv agiert, aber ebenso andere Landesverbände, können hiermit ihrer Argumentation Nachhall verschaffen. Es geht darum, die Kommunen zur Errichtung eines nachhaltigen Straßenbaumanagements zur Kosteneinsparung für Kommunen und Bürger zu verpflichten. Im Übrigen wird gefordert, die Komplettsanierungen von Ortsstraßen aus Steuermitteln zu finanzieren anstatt über neue Anwohnerbeiträge.

- **Dokumentation des Bundeswettbewerbs 2016**

Ein publizistisches Schwergewicht ist die Dokumentation des Bundeswettbewerbs 2016 „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden mit den ausführlichen Begründungen dargestellt. Eine Auswahl von Fotos von jeder teilnehmenden Gemeinschaft veranschaulicht die Kriterien und wie ihnen entsprochen wurde. Die 52 Seiten starke Dokumentation zeigt überaus anschaulich die wohnungspolitischen Herausforderungen und Ziele des Verbands Wohneigentum auf und dient nicht zuletzt der Öffentlichkeitsarbeit im politischen Raum: hier sind die Vorteile von Wohneigentum für den Einzelnen, die Familie und die Gesellschaft ablesbar – ebenso wie die Leistungsfähigkeit von Gemeinschaften in Eigenheim-Siedlungen.

- **E-Paper von Familienheim und Garten**

Die traditionsreiche Mitgliederzeitschrift Familienheim und Garten (FuG) bietet ab dem Januar-Heft 2016 neben der Printausgabe ein E-Paper an. Es ist ein modernes Medium mit den typischen Vorteilen elektronischer Angebote wie Suchfunktion, Archivierung oder auch die Wahl der den Leser interessierenden Mitteilungen aus den 16 Landesverbänden.

Mitglieder können sich frei entscheiden, ob sie FuG monatlich weiterhin wie gewohnt als gedruckte Ausgabe wollen oder als E-Paper auf Smartphone (iOS und Android) oder PC (Windows und Mac) lesen möchten. Gegen einen kleinen Aufpreis können beide Formen bezogen werden. Die Landesverbände nehmen die Bestellungen entgegen und bedienen sie aus den jeweiligen Kontingenten. Das E-Paper ist – wie schon bisher die Printausgabe – ein hervorragendes Medium für Mitgliederwerbung oder kann auch auf diesem Weg als Abonnement an Politiker oder Partner des Verbands verteilt werden.

2.2 Gartenberatung

- **Tagung in Dresden-Pillnitz**

Regelmäßig alle zwei Jahre treffen sich die Gartenberater des Verbands Wohneigentum zu Fortbildung und Erfahrungsaustausch, diesmal Mitte Oktober 2016. Das Programm hatte Bundesgartenberater Martin Breidbach zusammen mit Steffen Stein, Gartenberater des Landesverbands Sachsen, erarbeitet. Thema der Vorträge an den Fachschulen für Gartenbau und Agrartechnik im Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie war „Widerstandsfähige Obstsorten“ insbesondere zu Apfel, Steinobst und Beerenobst. Schließlich ging es gemeinsam durchs Gelände, um neue Apfelsorten zu begutachten.

Neben dem Pflichtprogramm gab es als Kür eine Führung durch den Pillnitzer Schlosspark, die die ehrenamtlichen wie die hauptamtlichen Gartenberater gleichermaßen begeisterte. In diesem Rahmen fand ein anregender Austausch zu jeder Art von Nutz- und Zierpflanzen, einschließlich der Erfahrung mit Beratung in den heimatischen Gärten statt.

- **Website: gartenberatung.de**

Im Anschluss an das große Gartenberatertreffen setzte sich der kleine Kreis der hauptamtlichen Gartenberater mit Mitarbeiterinnen der Bundesgeschäftsstelle zusammen, um die Fortführung der Gartenberater-Website zu besprechen. Johannes Treiling, ehemals Gartenberater des Landesverbands Nordrhein-Westfalen, hatte die Website maßgeblich mitentwickelt und ständig aktualisiert. Artikel seiner Kollegen aus anderen Landesverbänden und eigene Beiträge bilden mittlerweile ein profundes Archiv zu allen gärtnerischen Fragen. Auch Newsletter, Online-Beratung und Webinare bot er an. Nach seinem Eintritt in den Ruhestand zum 31.12.2015, hatte er die Seite für den Bundesverband übergangsweise für ein Jahr weiterbearbeitet. Er wurde von Martin Breidbach und Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz mit großem Dank für seinen höchst engagierten Einsatz verabschiedet.

Nach den Überlegungen der Gartenberater und der Bundesgeschäftsstelle wird Anna Florenske die redaktionelle Arbeit ab 2017 übernehmen. Anna Florenske ist sowohl Fachfrau für Öffentlichkeitsarbeit als auch – im ersten Beruf – gelernte Gärtnerin. Die Vielfalt grüner Inhalte werden weiterhin die Gartenberater Sven Görlitz (Baden-Württemberg), Hans-Willi Heizer (Niedersachsen), Philippe Dahlmann (Nordrhein-Westfalen) sowie Thomas Balster und Wolfgang Roth (Schleswig-Holstein) zusammen mit dem Bundesgartenberater Martin Breidbach (Hessen) liefern. Weitere Fachleute aus dem Verband, das heißt die ehrenamtlichen Gartenberater, sind eingeladen sich einzubringen.

2.3 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit publizierte im Berichtsjahr regelmäßig Pressemitteilungen zu politischen Themen (siehe oben I. 2), etwa zur Grundsteuerreform, wie zu Verbraucherinformationen (siehe oben I. 6), beispielsweise Sanierung und Schimmelbekämpfung. Die verbandspolitischen Positionen zur Straßenausbau-Beitragssatzung und zum Glyphosat-Verbot wurden von der Presse besonders gut aufgegriffen. Außerdem wurden durch Fachleute des Verbands Interviews zu unterschiedlichsten Wohnthemen gegeben. Die politischen und sehr gerne die unterschiedlichen Verbraucherinformationen finden über den dpa-Themendienst eine bundesweit große Verteilung. So gelangen Meldungen und Informationen des Verbands, auch in regionale Medien und werden von den Lesern, aber auch von dortigen Journalisten zur Kenntnis genommen.

• **Verbandsereignisse**

Neben der laufenden Öffentlichkeitsarbeit nahm im Berichtsjahr die Begleitung des Bundeswettbewerbs „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ großen Raum ein. Über 60 Beiträge erschienen in Regionalzeitungen, Online-Medien, Radio und TV mit Vorberichterstattung, Tag des Besuchs der Jury und schließlich Siegerehrung, das sind durchschnittlich 4 Medienberichte pro teilnehmende Gemeinschaft. Die Gemeinschaften wurden von der Bundesgeschäftsstelle durch individualisierte Presstexte und Fotos intensiv unterstützt, was gerne angenommen wurde. Zur Pressearbeit kam noch die Berichterstattung in den Verbandsmedien Familienheim und Garten, Newsletter und Website. Mit der Dokumentation zum Bundeswettbewerb 2016 „Wohneigentum – heute für morgen. Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial engagiert“ liegt eine umfangreiche Darstellung des Wettbewerbs vor, die auch im politischen Raum Verbreitung findet.

Für die Wahrnehmung des Verbands in der politischen Öffentlichkeit sind die großen Verbandsereignisse wie Bundeswettbewerb und ebenso der Bundesverbandstag wichtig. Die Ergebnisse der Präsidiumswahl durch die alle drei Jahre stattfindende Delegiertenversammlung wurden in Pressemitteilungen direkt nach der Sitzung verbreitet, für die Region eines jeden Präsidiumsmitglieds mit individualisierter Variante sowie einer allgemeinen Pressemitteilung.

• **Verbandsmedien**

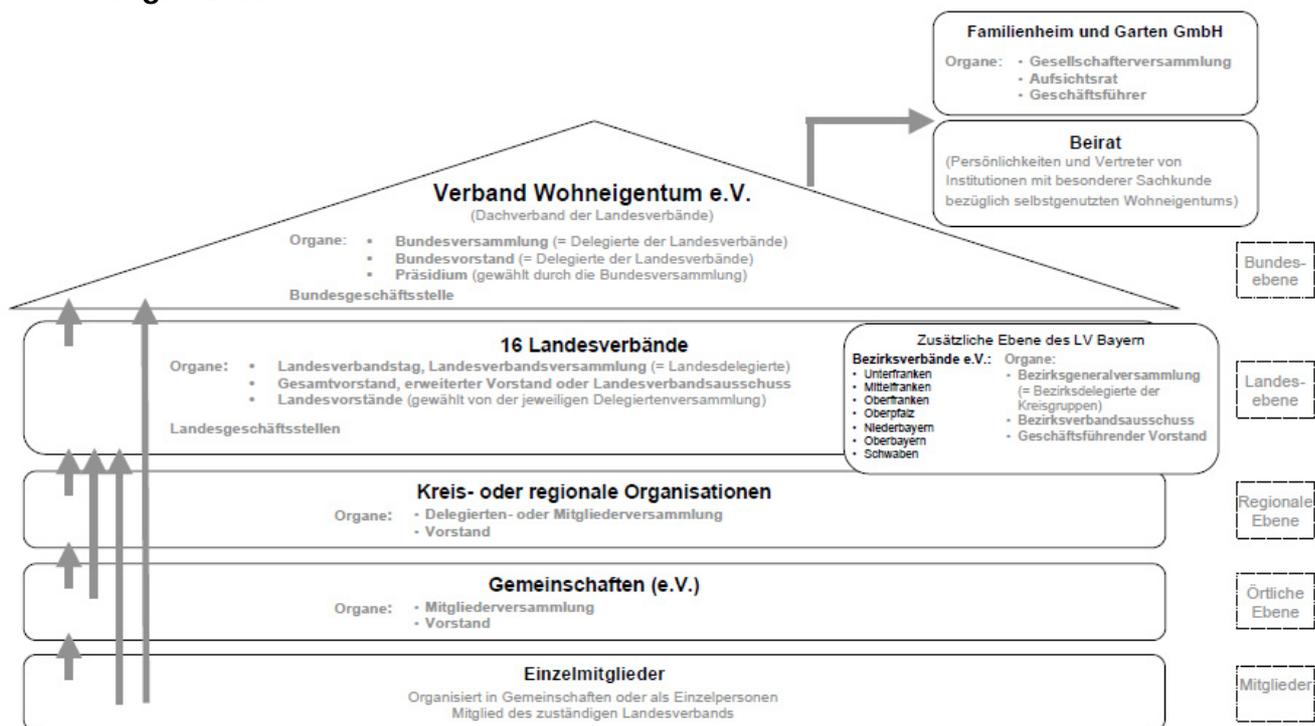
Der Verband unterhält verschiedene Medien, so die Website verband-wohneigentum.de, einen allgemeinen *Newsletter* und einen *Presse-Newsletter*. Zu verschiedenen Themen werden informative Faltblätter publiziert. Klassisches Medium ist die Printausgabe der monatlich erscheinenden Mitgliederzeitschrift *Familienheim und Garten*, die seit 2016 als E-Paper angeboten wird, was als komfortable Alternative oder elektronische Ergänzung zu nutzen ist.

Darüber hinaus pflegt die Familienheim und Gartenverlagsgesellschaft mbH eine eigene Website fug-verlag.de, die dank eines Relaunchs an Attraktivität gewonnen hat. Sie dient unter anderem als Archiv für alle Themen rund um Haus und Garten. Mit dem *Newsletter Leserreisen* werden die Mitglieder über aktuelle Angebote informiert.

Schließlich unterhält der Verband zusammen mit den hauptamtlichen Gartenberatern, im Berichtsjahr unterstützt von dem ehemaligen Gartenberater des Landesverbands Nordrhein-Westfalen Johannes Treiling, die Website gartenberatung.de.

Als gemeinsame Website für die Mitgliedsverbände pflegt der Bundesverband die Werbepattform 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.

3.2 Bundesvorstand

Der Bundesvorstand besteht aus den Vertretern der Mitgliedsverbände (34 Personen, 2016) und den sieben Mitgliedern des Präsidiums. Er berät und beschließt über alle wesentlichen Angelegenheiten, die den Zweck des Verbands und die Umsetzung der Verbandsziele sowie Verbandsinterna betreffen. Gemäß der im Jahr 2016 gültigen Satzung hat das Gremium zweimal getagt. Mit der am 1. Oktober 2016 beschlossenen Satzungsänderung wird der Bundesvorstand, bestehend aus den Landesverbandsvorsitzenden und den Präsidiumsmitgliedern, künftig in der Regel nur einmal im Jahr zusammentreten.

3.3 Bundesversammlung

Die Bundesversammlung ist die Mitgliederversammlung des Verbands Wohneigentum, insbesondere zuständig für die Festlegung von Richtlinien für die Arbeit des Bundesvorstands, Satzungsänderungen, Wahl und Entlastung des Präsidiums. Die Delegierten treten alle drei Jahre zusammen, im Berichtsjahr fand der Bundesverbandstag mit 93 (von 94) Delegierten am 1. Oktober in Berlin 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 Einzelpersonen 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:

- Ulrich Müller, Geschäftsführender Vorstand des KSD Katholischer Siedlungsdienst e. V. – Bundesverband für Wohnungswesen und Städtebau (Beiratsvorsitzender)
- Christian Huttenloher, Generalsekretär des DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (Stellvertretender Beiratsvorsitzender)
- 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 BMUB
- Dr. Hartwig Hamm, 1. Vizepräsident der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV), ehem. Verbandsdirektor LBS
- 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 (Kleinsaat), CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

3.5 Ehrungen

Inhaber der Großen Goldenen Ehrennadel

- Dr. Ottobert Brintzinger, MinDirig a. D.
- Manfred Jost (Präsident, ab 1.10.2016)
- Alfons Löseke, MdL a. D., Ehrenpräsident
- Hans Rauch, Präsident (bis 1.10.2016, ab dann Ehrenpräsident)
- Jost Schulze, MinRat a. D.

Inhaber des Ehrenbeckers des Verbands Wohneigentum

- Ruth Gemein
- Otto Grab
- Günther Holst
- Alfons Löseke, MdL a. D.
- Herbert Möller
- Hubert Perl (gest. 9. März 2016)
- Reinhard G. C. Tollkühn
- Roland Walther
- Walter Zimmermann

Inhaber des Ehrenzeichens des Verbands Wohneigentum

- Christian Benoist
- Josef Gehring
- Günther Göhring
- Manfred Kaack
- Thomas Kowalk
- 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

Der Arbeitskreis Zukunft wurde nach dem Strukturtag, der im Rahmen der Bundesvorstandssitzung im Oktober 2014 stattfand, erneut einberufen. Im Jahr 2015 wurde auf mehreren Sitzungen eine Strukturreform des Bundesverbands beraten und die Ergebnisse ins Präsidium und den Bundesvorstand eingebracht. 2016 wurde diese Arbeit, die in dem Entwurf einer Satzungsänderung mündete, auf der Bundesversammlung vorgestellt.

Mitglieder:

- Christian Benoist, Landesverband Bayern
- Roger Gapp, Landesverband Berlin-Brandenburg
- Hans-Michael Schiller, Landesverband Nordrhein-Westfalen
- 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.

• 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.

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 verschiedenliche 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.

Sechs Mitarbeiter (auf insgesamt 4,4 Vollzeit-Deputaten):

- Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin
- Edeltraud Reitzer, Stellvertretende Bundesgeschäftsführerin
- Anna Florenske, Redaktion und Öffentlichkeitsarbeit (Teilzeit)
- Heidrun Cramer, Sekretariat (bis 31.10. 2016)
Maika Biert, Sekretariat/Assistenz (ab 1.10.2016, Teilzeit)
- Andrea Hunds Sekretariat (Teilzeit)
- Rainer Schulze, Buchhaltung (Teilzeit)

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 E-Paper, das 2016 eingeführt wurde, und ihrer Website 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.

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 Wohneigentum im DV (ehemals ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e. V.)
- SFV – Siedlungsförderungsverein Hessen 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.

Politikberatung

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 Organisation von Diskussionsforen 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.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit als eine Schwerpunktaufgabe wird durch Pressemitteilungen und einen Presseservice mit weiteren Informationen und Interviews an Journalisten aktiv betrieben. Als Sprachrohr dient die Mitgliederzeitschrift Familienheim und Garten, deren wohnungspolitische Seiten der Verband nutzt. Abonnements gehen an Politiker und Mitarbeiter der Ministerien. Die verschiedenen Medien, die der Bundesverband unterhält, sind oben unter II. 2.3 dargestellt, es sind Print- und elektronische Medien. Der Bundesverband bietet mit der Website verband-wohneigentum.de, zugleich ein Redaktionssystem, das allen Landesverbänden und Gruppierungen für ihre Online-Präsenz kostenlos zur Verfügung steht und von über 1.300 Verbandsgliederungen genutzt wird.

Verbraucherinformation

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 Hauseigentümer typische Verbraucherinteressen haben, bedarf es der zielgerechten Verbraucherberatung und -information. Daher ist Verbraucherschutz gleichfalls Ziel des Verbands Wohneigentum. Zum Kernbereich zählen die Fachberatung rund ums Haus sowie die Gartenberatung. 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. 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. Nicht zuletzt engagieren sich die Landesverbände in der wohnungspolitischen Interessenvertretung auf Landesebene.

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.

Erste Wurzeln und Gründung des Siedlerbunds

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.

Nachkriegsentwicklung

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.

Wiedervereinigung und Grundsatzprogramm

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.

Verband Wohneigentum

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 Bundesversammlung mit übergroßer Mehrheit für den neuen Namen gestimmt: Verband Wohneigentum e. V.

Bereits 1995 war der Satzungstext der Gesetzgebung angepasst worden, nach der der Begriff der Kleinsiedlung nicht mehr verwendet wird. So fördert der Verband seitdem nicht mehr nur „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. Für das 75jährige Jubiläum im Jahre 2010 wurde die Festschrift „Von der Selbsthilfe zum Verbraucherschutz – 75 Jahre für das Wohneigentum“ publiziert. Sie 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, immer wieder 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. Nach der Jahrtausendwende lauteten angesichts der demografischen und globalwirtschaftlichen Entwicklung die Schlagworte: Stadtentwicklung, familiengerechtes Wohnen und Wohneigentum als Säule der Altersvorsorge.

Aufgaben heute

Wohnungspolitisch bedeutsame Schwerpunkte haben sich bezüglich Klimaschutz, demografischer Entwicklung und der Nachfrage nach kostengünstigen modernen Wohnimmobilien entwickelt. Mit dem energieeffizienten Bauen und der energetischen Modernisierung des Bestands haben sich neue Kriterien des Werterhalts des selbstgenutzten Wohneigentums entwickelt. Das Klimaschutz-Thema mit der Problematik, bautechnische und ökologische Aspekte wirtschaftlich umzusetzen, ist eine dringende Aufgabe, die uns die nächsten Jahre begleiten wird. Ebenso stellt die Auswirkung der demografischen Entwicklung, auch in den Siedlungen, neue Anforderungen an das

Wohnen. Das Haus und die Siedlung bzw. das Quartier sind so barrierereduziert zu gestalten, dass ältere Menschen möglichst lange in ihrem Haus wohnen können. Die Infrastruktur der sogenannten alternden Siedlung muss in geeigneter Form erhalten werden. Die politisch neue Debatte zur Entwicklung der ländlichen Räume sollte genutzt werden, wieder ein Gleichgewicht zur Fixierung auf Stadtentwicklung im Sinne der Großstadt und Ballungsräume herzustellen.

Der Verband wird sich – wie in seiner langen Geschichte – den aktuellen Themen und Herausforderungen weiterhin stellen.

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 88-0 – 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 88-0 – 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.
Kassebohmer Weg 11/12, 18055 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