



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Verband Wohneigentum e. V.

Tätigkeitsbericht 2017

Inhalt

Vorwort	4
I. Verbandspolitik	6
1. Wahlprüfsteine zur Bundestagswahl 2017	6
2. Wohnungspolitische Standpunkte	7
2.1 Grunderwerbsteuer	7
2.2 Grundsteuerreform	8
2.3 Bauvertragsrecht	8
2.4 Gebäudeenergiegesetz	8
2.5 Wohnimmobilienkreditrichtlinie	9
2.6 Straßenausbaubeiträge	9
2.7 Erbbaurecht	10
2.8 Elementarschaden-Pflichtversicherung	10
2.9 Unkrautvernichtungsmittel Glyphosat	11
3. Im politischen Dialog	11
3.1 Stellenwert des selbstgenutzen Wohneigentums	11
3.2 Verbraucherschutz für Wohneigentümer	12
4. Beirat	12
5. Kooperationen	13
5.1 vzbv	13
5.2 BAGSO	13
5.3 DGG	13
6. Verbraucherinformation	14

II. Verband intern	14
1. Verbandsentwicklung	15
2. Kompetenzteams	15
2.1 KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik	15
2.2 KT Verbandsentwicklung	15
2.3 KT Mitgliederwerbung und Ehrenamt	16
2.4 KT Service-Angebote und Kooperationen	16
2.5 KT Öffentlichkeitsarbeit	16
2.6 KT Ökologie und Garten	17
3. Arbeitskreise	17
3.1 Tagung der Geschäftsführer	17
3.2 Tagung der Jugendbeauftragten	18
4. Information und Öffentlichkeitsarbeit	18
4.1 Aktuelle Öffentlichkeitsarbeit	18
4.2 Verbandsmedien	19
5. Organisation	20
Organigramm	20
5.1 Präsidium	21
5.2 Bundesvorstand	21
5.3 Bundesversammlung	21
5.4 Beirat	21
5.5 Ehrungen	22
5.6 Kompetenzteams und Beauftragte des Bundesverbands	23
5.7 Bundesgeschäftsstelle	24
5.8 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH	25
5.9 Mitgliedschaften und Kooperationen	25
6. Grundlagentexte	26
6.1 Leitbild	26
6.2 Leistungen	26
6.3 Geschichte	28
6.4 Kontaktdaten	31

Vorwort

Geprägt war das Jahr 2017 von der Bundestagswahl. Vom Wahlkampf, von den Wahlen selbst und den anschließenden Sondierungsgesprächen – aber zuvor von der Eile, Gesetzesvorhaben durchzubringen. So galt es gleich zu Beginn des neuen Jahres, innerhalb weniger Tage eine Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für ein „Gesetz zur Einsparung und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (GEG) zu fertigen.

Das Gesetz sollte den Zielen des Klimaschutzes folgend, bereits bestehende Regelungen (EnEG, EnEV, EEWärmeG) in einem Regelwerk zusammenfassen. Die in unserer Stellungnahme dokumentierte Positionierung haben wir in der mündlichen Anhörung im Bundeswirtschaftsministerium vorgetragen, unsere Forderungen an die geplante gesetzliche Regelung unterstrichen. Kurz nach der Anhörung entzweiten sich jedoch die Koalitionspartner, so dass die Gesetzesinitiative nicht mehr umgesetzt wurde. Doch zeichnet sich ab, dass das Vorhaben in der neuen Legislaturperiode wieder aufgegriffen wird.

Unsere Kernforderungen werden wir abermals einbringen:

- Notwendige Investitionen müssen für den Eigenheimbesitzer rentierlich und finanzierbar sein.
- Die Regelungen des GEG müssen für die Betroffenen verständlich und transparent sein.
- Insbesondere, wenn es darum geht vor 2021 den Begriff des Niedrigstenergiegebäudes zu definieren, sind die Vertreter der selbstnutzenden Wohneigentümer rechtzeitig und umfassend zu beteiligen. Dabei ist eine Folgeabschätzung hinsichtlich der Kostenentwicklung des Bauens und Wohnens vorzulegen.
- Die selbstnutzenden Wohneigentümer müssen von bestimmten Nachrüstungs-pflichten verschont bleiben. Bei umfassenden Sanierungen sowie An- und Umbau im Bestand muss an anderer Stelle (steuerlich) für Entlastung gesorgt werden, wenn die Mehrausgaben auf Klimaschutzziele bzw. verpflichtende EU- Richtlinien zurückzuführen sind.

Als verantwortungsvolle Bürgerinnen und Bürger sind wir uns der besonderen Bedeutung des Themas Klimaschutz sehr wohl bewusst. Dieses heißt aber noch lange nicht, dass wir als selbstnutzende Wohneigentümer über Gebühr beansprucht werden können. Ich erinnere in diesem Zusammenhang nur an die steigende Grunderwerb- und Grundsteuern, an Gebühren, Beiträge und Abgaben aller Art. Auch hier positionieren wir uns klar und deutlich.

Zu den weiteren großen Themen zählt das barrierenreduzierte Wohnen. Nachdem bereits im August 2017 die Fördermittel der KfW zum altersgerechten Umbau erschöpft waren, haben wir unsere Forderung erneuert, die Fördermittel auf mindestens 100 Mio. Euro jährlich zu erhöhen, damit für die Betroffenen Planungssicherheit eintritt.

Neben der wohnungspolitischen Positionierung war das vergangene Jahr auch von den Routinen des Alltags geprägt. So haben sich die von der Bundesversammlung 2016 beschlossenen Maßnahmen schnell bemerkbar gemacht und bewährt. Die Kompetenzteams haben ihre Arbeit aufgenommen und bereits erste Ergebnisse erzielt. Die Strukturreform war eine fällige Umstellung zu einer breitgefächerten Arbeit mit aktiverer Beteiligung der Ehrenamtlichen auf

Bundesebene, auch, aber nicht nur als Antwort auf die Mitgliederentwicklung. Natürlich macht sich der demographische Wandel auch in unserem Verband bemerkbar, erfreulicherweise nicht in dem Ausmaß, wie wir es zunächst befürchtet haben.

Ich will an dieser Stelle ausdrücklich all den haupt- und ehrenamtlich in unserem Verband Tätigen für ihren Einsatz danken. Letztendlich ist es deren Verdienst, dass wir nach wie vor unseren Mitgliedern einen lebhaften und tatkräftigen Verband anbieten können, der sich nicht nur der Sorgen und Nöte der selbstnutzenden Wohneigentümer annimmt, sondern seine Mitglieder, sei es auf kommunaler, auf Länder-, Bundes- oder europäischer Ebene vertritt. So freut es mich besonders, dass der Verband zunehmend in den sozialen Netzwerken präsentiert, aber ebenso kontinuierlich in den Printmedien mit seinen Mitteilungen auftaucht.

Ganz besonders möchte ich mich bei den Kollegen des Präsidiums und den Mitgliedern des Bundesvorstandes für eine faire und kollegiale Zusammenarbeit bedanken. Auch den Mitgliedern des Beirates gilt mein Dank, finden sie doch immer wieder die Zeit, mit uns über die aktuellen Belange selbstnutzender Wohneigentümer zu beraten.

In diesen Dank schließe ich ausdrücklich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bundesgeschäftsstelle und der Familienheim und Garten GmbH mit ein. Wir alle haben gemeinsam bei vielen Terminen, Gesprächen und Veranstaltungen die Interessen unseres Verbandes und somit unserer Mitglieder erfolgreich vertreten.

Auch zukünftig werde ich bei meinen Kontakten, sei es mit den Abgeordneten in Bund und Ländern, aber auch in den Behörden und Ministerien die besondere Bedeutung des selbstgenutzten Wohneigentums in den Focus meiner Aussagen stellen, darauf verweisen welcher hohen Stellenwert das Leben im selbstgenutzten Wohneigentum für die Gesellschaft darstellt.

Manfred Jost
Präsident

I. Verbandspolitik

Das Jahr 2017 stand schon vor der „politischen Sommerpause“ im Zeichen des Bundestagswahlkampfs. Am 24. September 2017 wurde gewählt. Die Sondierungsgespräche zwischen CDU, CSU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP mit dem Ziel einer sogenannten Jamaika-Koalition, mündeten nicht in Koalitionsverhandlungen. Das Jahr endete mit der Aufnahme von Sondierungsgesprächen zwischen den ehemaligen Partnern der Großen Koalition: CDU, CSU und SPD. Die Bildung einer neuen Regierung und damit die Besetzung von Ministerämtern, Staatssekretären, Bundestagsausschüssen etc. wird im ersten Quartal 2018 angestrebt.

Die wohnungspolitische Arbeit des Verbands legte den Schwerpunkt auf Wahlprüfsteine und Forderungen der selbstnutzenden Wohneigentümer. Der Verband plädiert für den Abbau von Lasten und eine ausgewogene Förderungen von kostengünstigem Wohnraum im Eigentum. Hauptforderung: mehr Beachtung des Stellenwerts, den das Wohneigentum für die Gesellschaft, Wirtschaft und die Entwicklung von Städten und ländlichem Raum hat. Bezahlbares Wohnen und Bauen wurde im Wahlkampf von verschiedenen Parteien zugesagt – die Einlösung dieses Versprechens werden wir anmahnen.

1. Wahlprüfsteine zur Bundestagswahl 2017

Hinter den Fragen an die Politik stehen entsprechende Forderungen und Vorstellungen des Verbands zugunsten der selbstnutzenden Wohneigentümer. Im Kern zielen die Fragen auf den Stellenwert, den das Eigenheim und die Eigentumswohnung aus Sicht der jeweiligen Partei einnehmen. Die Wahlprüfsteine, die wir den im Bundestag vertretenen Parteien CDU, CSU, SPD, Bündnis 90/ Die Grünen, Die Linke sowie der in der 17. Legislaturperiode vertretenen FDP vorlegten, wurden in neun Abschnitte gegliedert.

Die erste Frage zum künftigen Zuschnitt eines Bundesbauministeriums betrifft nur auf den ersten Blick rein organisatorische Aspekte. Doch hat die Erfahrung der letzten vier Jahre gezeigt, dass die Reibungsverluste zwischen verschiedenen Ministerien, die für Teilaspekte von Wohnen und Bauen zuständig sind, kontraproduktiv sind. Die Arbeit zu Baukostendämpfung, energetisch Sanieren, altersgerecht Umbauen, Förderung, Stadt- und Raumentwicklung, Bauvertragsrecht etc. würden zu qualitativ besseren und wohl auch schnelleren Ergebnissen führen, wenn diese Themen ganzheitlich angegangen werden könnten. Kürzere Wege zwischen den Abteilungen und der Wegfall von Kompetenzgerangel zwischen verschiedenen Häusern, könnte die Qualität der ministeriellen Arbeit heben.

Eine angemessene Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums soll aus Sicht des Verbands auf die allgemeine Schaffung von Wohneigentum für jedermann abzielen, besonders aber die sogenannten Schwellenhaushalte und Familien erreichen. Fragen zu den teilweise stark steigenden Baulandkosten, zu geeigneten Förderinstrumenten, Bauvertragsrecht und nicht zuletzt zum Modell des Erbbaurechts steckten hier den Rahmen ab. Anreize um bezahlbares Bauland zu mobilisieren und ein Rahmen für die Interessenabwägung von neuem Wohnraum, Immissionen und Umweltbelangen, Kleinklima und Infrastruktur müssen neben dem Zusammenwirken von Bund, Ländern und Kommunen auch die Partizipation der Betroffenen neu gestalten.

Mit dem Klimaschutz durch energetische Sanierung haben wir ein ökologisch anspruchsvolles und wirtschaftlich hochproblematisches Thema angefragt. Weitere Verschärfung der Standards insbesondere für die Sanierung des Bestands, lehnt der Verband ab. Förderung freiwilliger Maßnahmen ist hier ebenso vorzuziehen wie beim barrierereduzierenden Umbau.

Unter dem Schlagwort demografische Entwicklung: Zu Wohnen im Alter haben wir nachgehakt, wie die Förderungen hierzu künftig ausgestattet sein sollen. Der Fördertopf darf nicht schon in der Mitte des Jahres erschöpft sein wie es 2017 nicht zum ersten Mal geschehen ist. Verstetigung ist bei Umbauplanung unbedingt erforderlich. Auch Maßnahmen zur Wohnsicherheit im Sinne des Einbruchsschutzes gehört mit zu diesem Bereich.

Schließlich haben wir auch die Sicherheit vor existenzgefährdenden Vermögensschaden angefragt und auf unsere Forderung hingewiesen, eine verpflichtende Elementarschadenversicherung einzuführen.

Weitere Wahlprüfsteine beziehen die Bereiche Finanzierung mit Wohnimmobilien-Krediten und Bausparförderung ein. Ebenso haben wir nach den Absichten der Parteien bezüglich der Steuerlasten gefragt: Senkung der Grunderwerbsteuer, sozial ausgewogene Grundsteuerreform, Erbschaft- und Vermögensteuer.

Stadtentwicklung und ländliche Räume sowie Umwelt und Wohnqualität bildeten die abschließenden Komplexe der Fragen vor der Bundestagswahl 2017.

Die Antworten der befragten Parteien wurden auf der Website des Verbands publiziert. Kernthemen kommentiert Präsident Manfred Jost in der Mitgliederzeitschrift Familienheim und Garten. Vertreter der Parteien, die im Bauausschuss des Bundestags mitarbeiten haben wir mit ausgewählten Themen zum Wohnen im Eigenheim konfrontiert.

2. Wohnungspolitische Standpunkte

Neben der Vielfalt der Fragen und Forderungen in den Wahlprüfsteinen, hat der Verband Wohneigentum 2017 zusätzlich detaillierte Stellungnahmen abgegeben:

2.1 Grunderwerbsteuer

Die Forderung des Verbands Wohneigentum, die Grunderwerbsteuer zu senken oder besser: für Erwerber selbstgenutzten Wohneigentums abzuschaffen, hat im Jahr 2017 mehr Resonanz erfahren. Wie bekannt, war bis Ende 1982 selbstgenutztes Wohneigentum von der Grunderwerbsteuer befreit. Ab 1983 wurde neben anderem auch diese Befreiung abgeschafft und ein einheitlicher Grunderwerbsteuersatz von 2 Prozent eingeführt. Ab 1997 wurde er auf 3,5 Prozent erhöht und mit der Föderalismusreform 2006 in die Zuständigkeit der Länder verlagert. Seither wurde die Grunderwerbsteuer in allen Bundesländern, außer in Bayern und Sachsen, kontinuierlich erhöht. Jetzt erreicht die Steuerlast bis zu 6,5 Prozent. Das Föderalismusmodell in dieser Form ist ein „hoher Anreiz zur Erhöhung“, kommentiert das Institut der deutschen Wirtschaft in einer aktuellen Studie. Da Kaufnebenkosten nicht über einen Kredit finanziert werden können, brauchen Kaufwillige dafür zusätzlich Eigenkapital. Das ist für junge Familien und Schwellenhaushalte mit relativ niedrigem Einkommen eine Extra-Hürde beim Immobilienkauf.

Die Forderung des Verbands ist, den Erwerb des selbstgenutzten Wohneigentums komplett freizustellen. Nach jahrelanger Verweigerung des Bundes, sich zur Grunderwerbsteuer überhaupt zu äußern, gibt es endlich die fällige Debatte. In der politischen Diskussion sind Ideen wie ein allgemeiner Freibetrag oder Baukindergeld – gegenfinanziert durch den Bund. Fände beides keine politische Mehrheit, plädiert der Verband Wohneigentum übergangsweise für folgendes Modell: Wird selbstgenutztes Wohneigentum verkauft, um wegen Arbeitsplatzwechsel oder einer veränderten Familiensituation ein neues Familienheim zu erwerben,

sollte dies nur in dem Maße besteuert werden, wie es den Wert der ersten Immobilie übersteigt. Dennoch: mittelfristig sollten Familienheime generell von der Grunderwerbsteuer freigestellt werden.

2.2 Grundsteuerreform

Im Herbst 2016 wurde wegen des Vetos der Länder Bayern und Hamburg der Entwurf der Grundsteuerreform des Bundesrats ausgesetzt und im Wahljahr 2017 nicht mehr aufgegriffen. Der Finanzausschuss des Bundestags sah nach diesem Ergebnis noch Klärungsbedarf. Das so genannte Kostenwertmodell, das die Länder Hessen und Niedersachsen erarbeitet haben, wird auch vom Verband Wohneigentum kritisiert. Die geplante Neubewertung von Grundstück und Gebäude darf keinesfalls zu kompliziert, streitanfällig und auf Dauer zu verwaltungsintensiv werden. Das Kostenwertmodell würde in Ballungsräumen mit stark gestiegenen Immobilienpreisen zu deutlich höheren Steuerlasten führen.

Der Verband Wohneigentum fordert weiterhin nicht nur eine aufkommensneutrale, sondern eine sozial gerechte Steuerreform. Mehrbelastung selbstnutzender Wohneigentümer, insbesondere bei Wertsteigerung der Immobilie durch Investitionen in energetische oder altersgerechte Sanierung oder vom Eigenheimbesitzer nicht beeinflussbare Verteuerung der Lage wegen Nachfragebooms muss vermieden werden. Wenn die Grundsteuerreform in der nächsten Legislaturperiode neu auf die Agenda kommt, wird sich der Verband in diesem Sinne nachdrücklich einsetzen.

2.3 Bauvertragsrecht

Der Bundestag hat nach jahrelanger Beratung von Politikern, Ministerien, Verbänden der Wohnungswirtschaft das neue Bauvertragsrecht verabschiedet. Das neue Regelwerk ist im Großen und Ganzen ein Erfolg für den Verbraucherschutz bei Neubau, Umbau und Sanierung. Der besondere Verbraucherbauvertrag bringt dem privaten Bauherrn künftig mehr Sicherheit. Mit der Einführung einer Baubeschreibungspflicht des Unternehmers, der Pflicht zur verbindlichen Vereinbarung der Bauzeit und durch die Einführung einer Obergrenze für Abschlagszahlungen wurden Forderungen des Verbands Wohneigentum und anderer Verbraucherschutzverbände aufgegriffen. Begrüßenswert sind das neu eingeführte Anordnungsrecht des Bestellers sowie das gesetzlich verankerte Widerrufsrecht.

Nun gilt es, den Praxistest abzuwarten. Im Weiteren steht die Neuregelung des Bauträgervertragsrechts an, die im Jahr 2017 nicht mehr angepackt wurde.

2.4 Gebäudeenergiegesetz

Im Januar des Berichtsjahrs haben das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesministerium Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) einen gemeinsamen Referentenentwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgelegt. Der Verband Wohneigentum begrüßte den Ansatz, die drei Gesetze Energieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zu vereinen.

Zugleich warnte er aber vor Gefahren für Bauherren und für Eigentümer selbstgenutzten Wohneigentums: die noch offene Definition des Standards „Niedrigstenergiegebäude“ für privates Wohneigentum und die Festlegung der sogenannten Primärenergiefaktoren per Verordnung. Beides kann die Baukosten weiter hochtreiben. Auf der Anhörung in Berlin warnte Präsident Manfred Jost vor der Einführung des KfW-Effizienzhaus-Standards 55 für private Bauherren, da wirtschaftlich nicht realisierbar.

Für den Fall, dass der Bundesregierung künftig auf dem Verordnungsweg die Aufgabe übertragen wird, die Primärenergiefaktoren festzulegen, fordert der Verband langjährige zeitliche Abstände für die stetigen Neufestsetzungen der Primärenergiefaktoren.

Neubau oder Sanierung von Bestand müssen planbar sein, die erforderlichen Investitionen dürfen nicht gehemmt werden. Es dürfen keine Faktoren eingeführt werden, die zu ständiger Revision und Verschärfung von Bau- und Sanierungsaufgaben und damit auch zur Verteuerung des Neubaus führen.

2.5 Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Die Absicht, den Verbraucher zu schützen und ihn vor übereilter Kreditaufnahme in möglicherweise unbezahlbarer Höhe zu bewahren, hat der Gesetzgeber mit Hilfe der Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie angestrebt. Gegen die überzogenen Restriktionen zu Lasten des Verbrauchers, vor allem junger Familien, hat der Verband Wohneigentum erfolgreich protestiert. Im März 2017, ein Jahr nach ihrer Einführung, wurde die Richtlinie im Rahmen des verabschiedeten Finanzaufsichtsrecht-Ergänzungsgesetzes wieder entschärft. Im Herbst ergänzte die Immobilien-Kreditwürdigkeitsleitlinien-Verordnung (ImmoKWPLV) dies durch praxisnähere Vergabekriterien.

Der wiederholt vorgebrachten Forderung, jungen Familien Erleichterungen einzuräumen, die ein Haus im Bestand erwerben, aber für die später geplante schrittweise Sanierung auf zusätzliche Darlehen angewiesen sind, wurde teilweise entsprochen. Hier und auch für ältere Menschen ist positiv, dass künftig der Objektwert der Immobilie bei Bau oder Kauf sowie der bei Modernisierung (z. B. bei energetischer Sanierung, altersgerechtem Umbau) wieder etwas mehr berücksichtigt werden soll. Auch der Ansatz von verbraucherfreundlichen Lösungen für ein späteres Anschlussdarlehen beim selben oder bei einem neuen Darlehensgeber ist positiv zu bewerten.

Dennoch wird weiterhin hauptsächlich auf die Leistungsfähigkeit des Darlehensnehmers aus eigenem regelmäßigen Arbeitseinkommen oder Einkünften abgestellt. Die Möglichkeit, eine Bürgschaft einbringen zu können, ist eine noch offene Forderung des Verbands. Aus unserer Sicht muss die Vielfalt privater Finanzierungsmodelle berücksichtigt werden, die nicht nur den Kreditnehmer als einzelnes Individuum am Tag des Vertragsabschlusses sieht, sondern seine berufliche Perspektive wie sein familiäres Umfeld und natürlich den Objektwert der Immobilie.

2.6 Straßenausbaubeiträge

Ein Thema der Landespolitik sind die Regelungen in den Kommunalabgaben-Gesetzen, die Satzungen zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ermöglichen bzw. Kommunen, die unter Haushaltsaufsicht stehen, zur Beitragserhebung verpflichten. Doch können Straßenausbaubeiträge in fünfstelliger Höhe existenzgefährdend sein. Das selbstgenutzte Wohneigentum als Baustein der Altersversorgung, wird hier ad absurdum geführt.

Wegen der Brisanz für die Mitglieder hat sich der Bundesvorstand wiederholt mit den Forderungen nach Abschaffung der Straßenausbaubeiträge befasst, für die vor allem die Landesverbände Bayern, Hessen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein unter anderem mit Petitionen und in verbändeübergreifenden Arbeitsgemeinschaften kämpfen. Das Engagement der Landesverbände wird ausdrücklich unterstützt.

Im Oktober des Berichtsjahrs hat der Landesverband Bayern zusammen mit dem Eigenheimerverband Bayern beim Bayerischen Verfassungsgerichtshof in München eine Popularklage gegen die Straßenausbaubeiträge eingereicht. Die Verbände klagen stellvertretend für

viele betroffene Bürger, deren Grundrechte sie durch die derzeitigen Regelungen in Bayern verletzt sehen.

Gerügt wird insbesondere, dass es der Landesgesetzgeber unterlassen hat, die Kriterien für einen aus dem Ausbau von Ortsstraßen angeblich resultierenden geldwerten Vorteil bestimmter Personen, insbesondere der Anlieger, näher zu bestimmen. Zudem werde bislang auch versäumt, einen etwaigen Mehrwert („qualifizierte Möglichkeit der Inanspruchnahme“ einer Straße) mit den Nachteilen zu verrechnen, die gerade Straßenanlieger durch Verkehrsimmissionen hinnehmen müssen. Die 2016 geschaffene Variante eines wiederkehrenden Beitrags verteile zwar die finanzielle Belastung auf eine größere Zahl von abgabepflichtigen Personen, löse aber die grundsätzliche Problematik nicht, die auch aus der offenen Struktur von Straßenverkehrsnetzen herrühre.

Erstellt wurde die 55-seitige Klageschrift sowie ein die Klage begründendes Gutachten von Prof. em. Dr. Ludwig Gramlich (Öffentliches Recht). Das Urteil könnte richtungsweisend für andere Bundesländer sein. Ziel ist, den Straßenausbau bundesweit durch allgemeine Steuereinnahmen zu finanzieren.

2.7 Erbbaurecht

Ein Teil des Eigenheimbestands steht auf Erbbau-Grund. Die aktuelle Entwicklung ist wegen der Wertsteigerung von Grundstücken in Ballungsräumen oder sonst in guter Lage problematisch, da der Erbbauzins teilweise stark angehoben wird. Der Verband fordert seit langem ein Verfahren, das überproportionale Steigerungsraten des Erbbauzinses in alten Vertragsverhältnissen ebenso wie bei Neuabschluss eines Vertrags nach Ablauf des alten verhindert.

Das Erbbaurecht ist als soziales Instrument angelegt, um Menschen mit geringerem Einkommen Wohneigentum zu ermöglichen. Im Zuge einer Politik, die bezahlbares Bauen propagiert, kann das Bauen oder Erwerben eines Eigenheims, ohne zugleich ein teures Grundstück finanzieren zu müssen, ein attraktives Modell sein. Empfehlen kann man dieses Modell nur, wenn die Folgekosten moderat bleiben.

2.8 Elementarschaden-Pflichtversicherung

Die Schäden durch Unwetterfolgen sind gestiegen, Klimamodelle prognostizieren eine weitere Zunahme von Starkregen, Überschwemmung und Sturm. Auch Gebiete, die von Hochwasser und Erdbeben bislang verschont waren, sind betroffen. Der Schutz vor Unweterschäden wird vordringlich. Allein die versicherten Sachschäden an Gewerbe- und Industriebetrieben, aber auch an Häusern und Hausrat belaufen sich in den letzten Jahren auf durchschnittlich 2,4 Milliarden Euro, hat der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) erhoben. Für Eigenheimbesitzer kann eine Überschwemmung durchaus Schäden von 100.000 Euro und mehr verursachen und damit existenzbedrohend sein.

Die übliche Wohngebäudeversicherung schützt meist nur vor Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel, aber nicht vor Elementarschäden wie Überschwemmung oder Erdbeben. Die Elementarversicherung wird als Zusatz angeboten. Problem: Die Prämien richten sich nicht nur nach dem Wert von Haus und Grundstück, sondern auch nach der Gefahrenklasse des Wohngebiets. Die derzeit praktizierte Lösung, eine solche Versicherung auf freiwilliger Basis zu regeln, führt oft dazu, dass die Fälle, in denen kein Vertrag oder jedenfalls nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen angeboten wird, die Last auf den Steuerzahler abwälzt. Da liegt der Vorteil einer Versicherungspflicht jedes Hauseigentümers auf der Hand: als bundesweite Solidarversicherung der potenziell Betroffenen wären bezahlbare Prämien möglich. Der Verband Wohneigentum fordert daher nachdrücklich eine bundesweit solidarische und bezahlbare Pflichtversicherung.

2.9 Unkrautvernichtungsmittel Glyphosat

Ende November verlängerte die EU-Kommission die Zulassung von Glyphosat erneut für fünf Jahre. Der Verband Wohneigentum kritisiert diese Entscheidung, zu der auch der deutsche Landwirtschaftsminister – gegen die Position der Bundesumweltministerin – seine Zustimmung gab.

Der nachhaltige Umgang mit dem Garten, die Sorge um Flora und Fauna und ein für künftige Generationen gesunder Lebensraum ist ein satzungsgemäßes Kernanliegen des Verbands Wohneigentum. Die Gartenberatung des Verbands propagiert daher mit Rat und Tat das naturnahe Gärtnern. Denn die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht nur in der konventionellen Landwirtschaft, sondern auch im privaten Garten weit verbreitet, so das Ergebnis einer bundesweiten Umfrage des Verbands unter Eigenheimbesitzern zum Thema Pflanzenschutz. Doch wird die Differenzierung, wo das Mittel verwendet werden darf und wo es schon jetzt verboten ist, nicht eingehalten. Dem sorglosen Einsatz glyphosathaltiger Mittel gilt es durch ein klares Verbot und durch Information über alternative, naturverträgliche Methoden der Unkrautverminderung vorzubeugen.

3. Im politischen Dialog

3.1 Stellenwert des selbstgenutzten Wohneigentums

In einem persönlichen Gespräch mit Florian Pronold MdB, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), konnten Präsident Manfred Jost und Vizepräsident Siegmund Schauer im Januar wesentliche Aspekte zum selbstgenutzten Wohneigentum austauschen.

Die stetig wiederholte Forderung des Verbands, die Grunderwerbsteuer zu reduzieren, findet nun ein Echo auf Bundesebene, nachdem das Thema jahrelang auf die Länderebene abgeschoben worden war. Vorschlag des BMUB war die Steuer über einen Familienfreibetrag zu reduzieren. Dies wäre eine spürbare Entlastung beim Erwerb einer Immobilie, da diese Kosten aus Eigenkapital getragen werden müssen und nicht aus Fremdmitteln finanzierbar sind. In der 18. Legislaturperiode konnte dies nicht mehr erfolgreich umgesetzt werden.

Die Absichten Pronolds (SPD), Quartierslösungen bei Energieeffizienzmaßnahmen weiteren energetischen Sanierungsaufgaben am einzelnen Haus vorzuziehen, kommen den Forderungen unseres Verbandes entgegen. Quartierslösungen sind geeignet, bei gleichen Kosten die Effizienz geplanter Maßnahmen spürbar zu verbessern. Dies würde die geforderte CO₂-Reduzierung im Gebäudebestand bewirken, ohne den einzelnen Hauseigentümer unnötig zu belasten. Dabei konnte die Problematik der Baufinanzierung für ältere Hauseigentümer, die in die energetische Sanierung oder in mehr Barrierefreiheit investieren wollen, deutlich gemacht werden.

Nicht zuletzt die Herausforderungen für das Wohneigentum im Zuge der Stadtkernentwicklung und der Entwicklung der ländlichen Räume sowie das Programm „Jung kauft Alt“ wurden angesprochen. Viele Ansätze und Forderungen müssen nach der Bundestagswahl wieder aufgegriffen werden.

3.2 Verbraucherschutz für Wohneigentümer

Nach der Bundestagswahl kam Ulrich Kelber MdB, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz, mit dem Arbeitsschwerpunkt Verbraucherschutz, zu einem Gespräch in die Bonner Bundesgeschäftsstelle. Präsident Manfred Jost und Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz gratulierten Kelber (SPD) zu seiner Direktwahl in den Bundestag und tauschten sich zu wohnungspolitischen Themen aus.

Hauseigentümer entscheiden und handeln als Verbraucher und benötigen gegebenenfalls Beratung bei komplexen Sachverhalten sowie Schutz vor Übervorteilung. Vor allem bei so weitreichenden Themen wie Energie – von Stromverbrauch und -kosten bis zur energieeffizienten Sanierung von Wohneigentum – ist der Bedarf an fachlicher, neutraler Information und fairer Vertragsgestaltung sehr hoch. Darüber hinaus wurden die Verbandspositionen unter anderem zu Erwerbsnebenkosten, die auch durch die überhöhte Grunderwerbsteuer angestiegen ist, zu altersgerechtem Umbau und zur Problematik im Wohnungseigentumsrecht angesprochen.

3.3 Immobilienwirtschaftlicher Dialog

Im Rahmen des Immobilienwirtschaftlicher Dialogs lud das BMUB im Mai zu einem Werkstattgespräch zum Thema „Perspektiven einer zukunftsfähigen Wohnungspolitik – Gemeinwohlorientierung, Grundsteuer und Grunderwerbsteuer“ nach Berlin ein. Schwerpunkte der Diskussion waren Steuerrecht, das heißt Grunderwerbsteuer und Grundsteuerreform sowie Bodenpolitik.

Der Parlamentarische Staatssekretär Florian Pronold wies auf die steigenden Baulandpreise in den Wachstumsregionen hin, die die Schaffung bezahlbaren Wohnraums hemmen. Die Mobilisierung von Bauland und Verhinderung von Bodenspekulation stand im Mittelpunkt des Gesprächs. Für den Verband nahm Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz teil und brachte unter anderem die Kritik des Verbands an der überteuerten Grunderwerbsteuer als Hindernis für Wohneigentum ein.

4. Beirat

Die Beiratssitzung am 22. März 2017 stand natürlich unter den Vorzeichen der Bundestagswahl. Die politischen Beiratsmitglieder Sören Bartol MdB (SPD), Volkmar Vogel MdB (CDU) und Christian Kühn MdB (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) gaben Statements zu den wohnungspolitischen Plänen ihrer Parteien für die 19. Legislaturperiode ab. Es wurde von Allen durchaus eingeräumt, dass in den letzten vier Jahren nur wenig für das selbstgenutzte Wohneigentum erreicht wurde. Trotz mancher Initiativen wie „Bezahlbares Wohnen und Bauen“ des BMUB kam die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum – und da eingeschlossen die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums – zu kurz. Die Versprechen, in der nächsten Wahlperiode bessere Ergebnisse zu erzielen, wird der Verband einfordern.

Die Bundestagsabgeordneten unter den Beiratsmitgliedern wurden überdies zu ihren Absichten für unsere Mitgliederzeitschrift Familienheim und Garten interviewt. Dies wurde, ergänzt durch ein Interview einer Vertreterin der Partei Die Linke, in Familienheim und Garten vor den Wahlen abgedruckt.

5. Kooperationen

5.1 vzbv: Netzwerkgruppe Wahlen

Die Bundestagswahlen sind für die Verbraucherpolitik von großer Bedeutung. Der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) hat zur Beobachtung und Analyse der zur Wahl stehenden Parteien, ihrer Programme und sonstige Statements zu den verschiedenen Bereichen eine Netzwerkgruppe eingerichtet. Als einziger Vertreter der Mitgliedsverbände konnte Präsident Jost mitwirken. Insbesondere die Aussagen zu Bauen und Wohnen, Energie, Partizipation, die unsere Interessen betreffen, konnten im breiten Themenfeld des vzbv auf diese Weise verstärkte Aufmerksamkeit finden.

5.2 BAGSO: Fachkommission

Der Verband Wohneigentum nimmt regelmäßig an den Sitzungen der Fachkommission „Aktuelle Fragen der Seniorenpolitik“ teil, die die Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen (BAGSO) veranstaltet. Edeltraud Reitzer, Stellvertretende Bundesgeschäftsführerin, nahm an der Sitzung im Februar 2017 teil, bei der die Gelegenheit genutzt werden konnte, unsere Forderungen zum Wohneigentum in die BAGSO-Wahlprüfsteine einzubringen. Auf der Sitzung im Juni 2017 stand die Diskussion zum „Fünften Armuts- und Reichtumsbericht – Ergebnisse, Perspektiven und Einordnungen“ auf der Tagesordnung, in dem auch Altersarmut thematisiert wird.

Das Querschnittsthema „Wohnen“ ist in vielfältiger Weise präsent. So konnte Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin, für den Verband im September 2017 bei der Debatte um das Positionspapier „Kommunale Politik für ältere Menschen“ im Abschnitt „Wohnen und Wohnumfeld“ die Verbandserfahrungen beitragen. Konsens ist, dass die Wohnung und das Wohnumfeld mit dem Älterwerden an Bedeutung gewinnen. Ihre Ausgestaltung ist für ein selbstständiges Leben im Alter entscheidend. Wichtig sind neben organisierter Nachbarschaftshilfe angemessene Treffpunkte in der Siedlung oder dem Quartier, wo die Bewohner ungezwungen soziale Kontakte pflegen können. Das Papier wird in die politische Diskussion eingebracht.

5.3 DGG: 60 Jahre Mitgliedschaft

Das Engagement des Verbands Wohneigentum im „Grünen Bereich“ zeigt sich unter anderem in seiner Mitgliedschaft in der Deutschen Gartenbau-Gesellschaft 1822 e.V. (DGG). Garten und Landschaft werden als „Treffpunkt“ von Mensch und Natur verstanden. Daraus ergibt sich die Perspektive, sich für das ökologische Gleichgewicht einzusetzen, ein Ansatz, dem sich die Gartenberatung des Verbands gleichfalls verpflichtet weiß. Seit nunmehr 60 Jahren währt diese Verbindung, die durch die Mitgliedschaft des Verbandsehrenpräsidenten Hans Rauch im Präsidium der DGG seit 2008 qualitativ verstärkt wird.

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, im Berichtsjahr etwa zu Abgaben und Gebühren für Wohneigentümer, Bauberatung, Baugenehmigung, Baumängel, Bausparen, energieeffizientem Bauen und Wohnen, Erbbaurecht, ideale Grundstücksgrößen, Lüftungen im Haus, Maklerleistungen, Sanierungen von Immobilien, Problematik Wohneigentum für junge Familien, Klimaauswirkungen auf den Garten, Gemeinschaftsordnungen und Weihnachtsdekoration am Haus. 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.

Der Image-Flyer wurde überarbeitet und in großer Auflage den Landesverbänden zur Verfügung gestellt. Er ist bei allen Kontakten einsetzbar, sei es bei einem Termin mit Kommunalpolitikern, Journalisten oder Kooperationspartnern. Vor allem kann er in der Mitgliederwerbung, beispielsweise bei einem Info-Abend der Gemeinschaft, am Stand auf einer regionalen Baummesse, als Postwurf und vieles mehr genutzt werden.

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. Verbandsentwicklung

Im Berichtsjahr wurde die Umstrukturierung, die 2016 von der Bundesversammlung beschlossen worden war, zügig umgesetzt. Der Bundesvorstand wurde personell verkleinert, indem nur noch ein stimmberechtigter Vertreter pro Mitgliedsverband teilnahm. Wie bisher nahmen auch Geschäftsführer, Ehrengäste und Mitarbeiter teil. Der Austausch im insgesamt kleineren Kreis fand intensiver statt.

Auch berief das Präsidium aus dem von den Landesverbänden benannten Personen sechs Kompetenzteams (KT) ins Leben: KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik, KT Verbandsentwicklung, KT Mitgliederwerbung und Ehrenamt, KT Dienstleistung und Kooperation, KT Öffentlichkeitsarbeit, KT Ökologie und Garten (im Einzelnen siehe unten: inhaltlich II.2, personell II.3.6). Insgesamt fast 40 Personen arbeiten in den sechs bis acht Personen starken Gruppen aktiv mit.

2. Kompetenzteams

2.1 KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik

Im April 2017 trat das KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik erstmals zusammen. Die Teilnehmer sehen als Aufgabe des Kompetenzteams, gemeinsam Themen zu erarbeiten, Stellungnahmen abzufassen und die Ergebnisse dem Präsidium zur Abstimmung vorzuschlagen. Unter Vorsitz von Präsident Manfred Jost soll das Team die aktuelle Entwicklung beobachten und eigene Akzente zu den spezifischen Problemen der selbstnutzenden Wohneigentümer aktiv erarbeiten. Zu diesem Zweck soll die Fachlichkeit gestärkt und der Verband thematisch breiter aufgestellt werden. Neben dem Ausbau von Kontakten in die Politik und in wohnungswirtschaftliche und verbraucherpolitische Verbände hinein wird das Ziel angestrebt, im Verband mit einer Stimme zu sprechen.

Schwerpunkt der Sitzung war die Beratung des Entwurfs der Bundesgeschäftsstelle zu den Wahlprüfsteinen. Sie wurden im Nachgang per Rundmail abgestimmt und den Parteien zur Bundestagswahl vorgelegt (siehe oben: I.1)

Im Rahmen der Stärkung der Lobbyarbeit tauschten sich im Herbst das Präsidium und der Vorstand des Landesverbands Berlin-Brandenburg zur Einrichtung einer Repräsentanz des Bundesverbands in den Räumen der Landesgeschäftsstelle aus. Ergebnis: ab 1. Januar 2018 wird der Verband Wohneigentum e.V. mit einer offiziellen Repräsentanz in Berlin sein.

2.2 KT Verbandsentwicklung

Das Kompetenzteam befasst sich unter Leitung von Vizepräsident Peter Wegner mit der Zukunft des Verbandes, das heißt verstärkt mit der Struktur und der Leistungsfähigkeit. Die Notwendigkeit, professioneller zu agieren und dabei den Bedarf der Mitglieder besser aufzugreifen und die Ehrenamtlichen zu unterstützen, betrifft alle Landesverbände und den Bundesverband gleichermaßen. In zwei Sitzungen, im Juni und im November, wurde die aktuelle Lage analysiert. Zunächst stehen die kleineren Landesverbände im Zentrum der Beratungen. Engere Zusammenarbeit fördern, um Synergieeffekte zu nutzen und wo möglich Kosten zu sparen, ist dabei eines der Ziele. Auch zur Stärkung der Struktur einzelner Verbände und zur Belebung von Gemeinschaften werden Maßnahmen entwickelt, die konkret umgesetzt werden sollen – sei es durch Kooperation mit einem stärkeren Nachbarverband, sei es mit Hilfe der Moderation einer Nachbarverbände übergreifenden Zusammenarbeit durch das Präsidium.

2.3 KT Mitgliederwerbung und Ehrenamt

Nach einem Vortreffen im April im Anschluss an einen Workshop „Werbeberater“ fand im Juli 2017 das offizielle Treffen des Teams unter Leitung des Vizepräsidenten Siegmund Schauer statt. Die Teilnehmer gehen davon aus, dass die Mitglieder mehr Kenntnisse über den Verband und seine Leistungen haben sollten und dass diese ebenso wie potenzielle Mitglieder unterschiedliche Interessen hätten. Nur mit gezielter individueller Ansprache aus der Fülle verschiedener Angebote könne geworben werden. Das bedeute, dass differenzierte Werbekampagnen und Werbemittel eingesetzt werden müssten.

Als Kernaufgabe hat sich das Kompetenzteam mit der Entwicklung eines Werbekonzepts befasst. Verschiedene Vorlagen aus den Landesverbänden wurden in der Bundesgeschäftsstelle zusammengeführt und in mehreren Runden zur Diskussion ins Kompetenzteam gegeben. Schließlich wurde nach einer Telefon-/Web-Konferenz ein allgemein einsetzbares Basiskonzept zur Mitgliederwerbung abgeschlossen, das auf der Geschäftsführertagung im Oktober im Verband vorgestellt wurde. Mit einigen praxisnahen Anhängen, darunter auch ein Gesprächsleitfaden, ist dieses Konzept jederzeit ausbaubar und auf verschiedene Situationen und regionale Traditionen anwendbar.

Im Weiteren wurde für den Internetauftritt ein Mitglied-Werden-Button entwickelt und Ende Oktober für alle Websites im Redaktionssystem freigeschaltet. Hinter dem Button liegt standardmäßig ein Kontaktformular, mit dem Interessenten zu ihrem zuständigen Landesverband geleitet und von diesem betreut werden können. Eine Weiterentwicklung zur Verlinkung auf individuelle Kontakt- oder Beitrittsformulare ist für das Folgejahr angedacht.

2.4 KT Service-Angebote und Kooperationen

Im Juli 2017 trat das Kompetenzteam unter Leitung von Siegfried Berger zusammen. Als erste Aufgabe wurde die Analyse des Bedarfs der Mitglieder und der aktuellen Angebote der Landesverbände und Gliederungen ausgemacht. Es seien die verschiedenen Zielgruppen zu berücksichtigen: jüngere und ältere Mitglieder, Einzel- und Gemeinschaftsmitglieder. Auch unterschiedliche Felder von Angeboten wie Service im Sinne von Dienstleistung als auch Gemeinschaftserlebnisse wie Reisen seien gefragt. Die Teilnehmer betonten, dass die kom-

plexen Strukturen, die der Verband aufgrund seiner verschiedenen Ebenen und Gliederungen hat, berücksichtigt werden müssen. Der Bundesverband kann da nur unterstützend und ergänzend tätig werden.

Im Nachgang wurde eine umfassende Sammlung und ergänzende Abfrage bezüglich der Dienstleistungsangebote und Kooperationspartner der Landesverbände angelegt. Auf der Geschäftsführer tagung wurde über attraktive Angebote beraten und weitere Ideen entwickelt. Eine Zusammenstellung der vorhandenen Angebote, der Wünsche und der Kooperationspartner, die auch bundesweit agieren und für den gesamten Verband oder eine Gruppe von Landesverbänden gewonnen werden können, ist geplant.

2.5 KT Öffentlichkeitsarbeit

Im März traf sich das Team unter Leitung von Rudi Bauschke, um den Stand der Öffentlichkeitsarbeit und die künftige Richtung der Entwicklung zu beraten. Weiten Raum nahm das Thema Social Media ein. Im Nachgang erstellte Anna Florenske, Bundesgeschäftsstelle, einen umfangreichen Konzeptentwurf, der im schriftlichen Rundverfahren im Team intensiv diskutiert wurde. Geplant ist, auf Grundlage dieses Konzepts den Social-Media-Einsatz im Verband einzuführen bzw. vorhandene Aktivitäten auszubauen.

Für das Jahr 2018 ist mit einem professionellen Referenten ein Social-Media-Seminar vorgesehen, an dem die Landesverbände mit jeweils einem Vertreter teilnehmen können.

Hinsichtlich der klassischen Pressearbeit wurden im Geschützten Bereich Pressemitteilungen und Verbandspositionen eingestellt, die jedem Landesverband zur Verfügung stehen. Hier sind weitere Anregungen zum Austausch besprochen worden, etwa auch der Wunsch des Bundes- und der Landesverbände, über Pressemitteilungen der Landesverbände insgesamt besser informiert zu werden.

2.6 KT Ökologie und Garten

Die Teilnehmer des von Rudi Bauschke geleiteten Kompetenzteams sind haupt- und ehrenamtliche Gartenberater des Verbands. Sie tagten im November 2017 zu den aktuellen ökologischen und auch politischen Themen „Glyphosat im Hausgarten“ sowie „Insektensterben“. Noch im Berichtsjahr wurde die Position des Verbands zum Glyphosat-Verbot auf den aktuellen Stand gebracht und nach Abstimmung mit dem Verbandspräsidenten in einer Pressemitteilung publiziert (siehe oben I.2.9).

Zur Problematik des Insektensterbens wurde die Ausarbeitung einer fachlichen und gegebenenfalls politischen Stellungnahme vereinbart. Die Abstimmung zu beiden Bereichen lief über Anna Florenske. Positive Effekte lassen sich durch die Verzahnung mit der Garten-Website, Planung von Informationsflyern und Artikeln in Familienheim und Garten erzielen.

Das Team sieht die traditionsreiche Gartenberatung als hervorragende Thematik in der Öffentlichkeitsarbeit von Bundesverband und Landesverbänden, ebenso für die Mitgliederwerbung.

3. Arbeitskreise

Neben den neu eingerichteten Kompetenzteams treffen sich im Zweijahresabstand weiterhin die erprobten Arbeitskreise zu Information und Erfahrungsaustausch.

3.1 Tagung der Geschäftsführer

Im Oktober 2017 versammelten sich die Landesgeschäftsführer und -geschäftsführerinnen des Verbands Wohneigentum in der baden-württembergischen Geschäftsstelle in Karlsruhe. Manfred Jost vertrat das Präsidium, Geschäftsführer Roland Schimanek sorgte für einen gastfreundlichen Rahmen.

Die Agenda war umfangreich: Gemeinnützigkeit (Referent: Steuerberater Hans-Jochen Gerlach vom Landesverband NRW), EU-Datenschutz-Verordnung, Mitgliederwerbung (Ergebnisse des zuständigen Kompetenzteams: Mitgliederwerbekonzept, Werbemittel und der neue Mitglied-Werden-Button im Redaktionssystem des Verbands), Öffentlichkeitsarbeit inklusive eines neu erarbeiteten Social-Media-Konzepts. Information zu Familienheim und Garten präsentierte FuG-Geschäftsführer Gerd Böker und Anja Monschau. Ebenfalls intensiv diskutiert wurde zu Dienstleistungen und Kooperationen sowie Lobbyarbeit und Verbandsentwicklung. Besondere Aufmerksamkeit erfuhren die Teilnehmer durch die Begrüßung seitens der Bürgermeisterin Gabriele Luczak-Schwarz und den Landesverbandsvorsitzenden Harald Klatschinsky.

3.2 Tagung der Jugendbeauftragten

Mitte September 2017 fand in Königswinter bei Bonn das turnusgemäße Treffen der Jugendbeauftragten unter der Leitung von Thomas Reimers, Bundesjugendbeauftragter, statt.

Jugendfreizeiten standen an erster Stelle. Die Landesverbände Bayern, Niedersachsen und Saarland organisieren seit vielen Jahren verschiedene Fahrten, an denen auch Kinder und Jugendliche anderer Landesverbände entsprechend den Kapazitäten teilnehmen können. Neu dabei ist das Angebot von Familienheim und Garten Leserreisen, das Anja Monschau vorstellte. Der Reiseveranstalter „ruf Reisen“ blickt auf eine 35-jährige Erfahrung im Bereich Jugendreisen zurück und berücksichtigt in seinem Betreuungskonzept sowohl die Bedürfnisse der jüngeren als auch der älteren Jugendlichen.

Die Vielzahl an Angeboten für Kinder und Jugendliche wurde bei den Berichten der Jugendbeauftragten deutlich: Kooperation mit einem Hüpfburgenverleih, Basteln, Backen oder Kochen mit Kindern und Jugendlichen, Organisation von Familienfesten, Enkel-Großeltern-Tag und sogar ein eigener Wettbewerb in der Siedlung.

Schwerpunkt war die „JuLeiCa“, die „Jugendleiter-Card“, der bundesweit einheitliche Ausweis für ehrenamtliche Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Jugendarbeit. Zwei Vertreter der Deutschen Schreberjugend erläuterten die Zusammenarbeit mit dem Landesverband Niedersachsen. Als anerkannter Träger der Jugendhilfe kann die Schreberjugend die Ausbildung zur JuLeiCa anbieten. Angeregt wurde ein Gespräch auf Bundesebene, um auszuloten, für welche weiteren Landesverbände das Modell aufgegriffen werden kann.

4. Information und Öffentlichkeitsarbeit

4.1 Aktuelle Öffentlichkeitsarbeit

- **Presse 2017**

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit publizierte im Berichtsjahr regelmäßig Pressemitteilungen zu politischen Themen (siehe oben I.2), beispielsweise Bauvertragsrecht oder Wohnimmobilienkredit-Vergabe, wie zu Verbraucherinformationen (siehe oben I.6), beispielsweise Grillen und Glyphosat. Die verbandspolitischen Positionen zum Gesetzentwurf des Gebäudeenergiegesetzes und zur Straßenausbau-Beitragssatzung wurden von der Presse besonders gut aufgegriffen. Außerdem wurden durch Fachleute des Verbands Interviews zu unterschiedlichsten Wohnthemen gegeben. Die politischen und ganz besonders die unterschiedlichen Verbraucherinformationen finden vor allem 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.

- **Faltblätter: Image-Folder und Verbraucherschutz**

Faltblätter sind weiterhin gute Informationsmedien, die auch zu Werbezwecken eingesetzt werden können. Informationen zum Verband Wohneigentum vermittelt der Image-Folder „Eigenheim? – Wir unterstützen Sie!“. Damit sollen die Verbände und Ortsvereine bei der Werbung neuer Mitglieder unterstützt werden. Der Verband, das Verbandsleben und die Mitglieder Vorteile werden kompakt und übersichtlich vorgestellt.

In Kooperation mit der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen legte der Verband Wohneigentum den Flyer „Vorsicht an der Haustür!“ neu auf. Mit Tipps, wie man Haustürgeschäften vorbeugt und was man tun kann, wenn man doch entgegen den eigenen Interessen einen Vertrag abgeschlossen hat, ist das Faltblatt ein Medium, das man auch gerne aufhebt und nicht gleich wegwirft.

4.2 Verbandsmedien

- **Verbandszeitschrift**

Klassisches Medium ist die Printausgabe der monatlich erscheinenden Mitgliederzeitschrift, die von der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH (FuG) produziert wird. Die Zeitschrift *Familienheim und Garten*, wird seit 2016 zusätzlich als E-Paper angeboten, eine komfortable Alternative oder eine elektronische Ergänzung zur gedruckten Ausgabe zu geringem Aufpreis. Die wohnungs- und verbraucherpolitischen Seiten bringt der Verband verantwortlich ein.

- **Websites**

Der Verband unterhält verschiedene Websites. Die offizielle Seite des Bundesverbands ist verband-wohneigentum.de, die mit allen Landesverbänden verknüpft ist. Auf dieser Plattform werden alle wohnungspolitischen Positionen und Verbraucherinformationen des Verbands publiziert. Da man anders als im Printmedium nicht auf Seitenkontingente eingeschränkt ist, kann hier auch umfangreicher informiert werden. So konnten im Berichtsjahr die Antworten der Parteien auf die Wahlprüfsteine komplett veröffentlicht werden.

Die weitere aktuelle Website ist gartenberatung.de. In enger Zusammenarbeit mit den hauptberuflichen Gartenberatern überarbeitet das Redaktionsteam die Seite sukzessive. Themen wurden ausgebaut, Formate modifiziert, auch der Pressebereich wurde neu eingerichtet. Telefonische Beratung in allen gärtnerischen Fragen durch die hauptamtlichen Gartenberater

ergänzen das öffentlichkeitswirksame Angebot. Nach dem Abschied von Johannes Treiling in den Ruhestand wird seit 2017 das Redaktionsteam von Martin Breidbach (Bundesgartenberater), Sven Görlitz (Gartenberater LV Baden-Württemberg) sowie Anna Florenske und Maike Biert (Bundesgeschäftsstelle) gebildet.

Darüber hinaus pflegt FuG eine eigene Website fug-verlag.de. Sie dient unter anderem als großes Archiv für alle Themen rund um Haus und Garten. Mit dem *Newsletter Leserreisen* werden die Mitglieder über aktuelle Angebote der Reisesparte informiert.

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

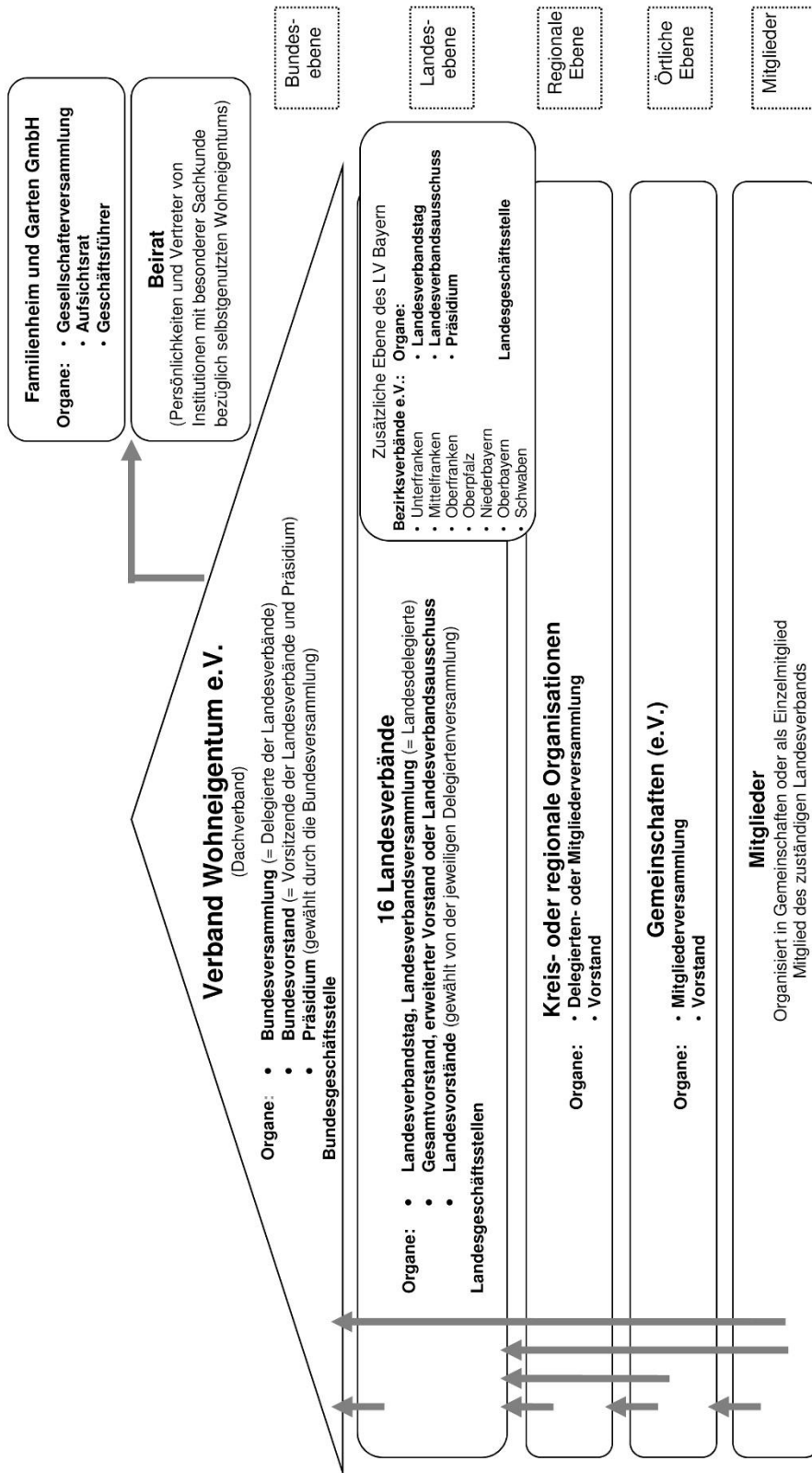
- **Newsletter**

Einmal monatlich versendet der Verband Wohneigentum einen *Newsletter* und zusätzlich einen *Presse-Newsletter* zu aktuellen politischen und Verbraucherthemen rund um das Wohneigentum.

Außerdem wird ebenfalls einmal im Monat der Garten-Newsletter zu aktuellen Gartenthemen versendet. Auch hier werden zusätzliche Pressemitteilungen ausgesandt.

5. Organisation

Organigramm des Verbands Wohneigentum e. V.



5.1 Präsidium

Das Präsidium leitet und repräsentiert den Verband Wohneigentum – Bundesverband, indem es die Sitzungen der Organe vorbereitet und die gemeinsamen Beschlüsse ausführt, unterstützt von der Bundesgeschäftsstelle. Die seit 2017 neu eingerichteten Kompetenzteams werden von einem Präsidiumsmitglied geleitet, auch in den sonstigen Gremien des Verbands wirken Vertreter des Präsidiums mit. Der Präsident und die weiteren sechs Präsidiumsmitglieder sowie die leitenden Mitarbeiterinnen der Bundesgeschäftsstelle, vertreten den Verband bei Gesprächen mit Politikern und Vertretern von Bundesministerien, in Veranstaltungen und Tagungen von Ministerien und Verbänden, auch bei Verbandstagen der Mitgliedsverbände.

5.2 Bundesvorstand

Der Bundesvorstand wurde gemäß der am 1. Oktober 2016 beschlossenen Satzungsänderung personell reduziert und besteht nunmehr aus den Landesverbandsvorsitzenden als Vertretern der Mitgliedsverbände, die ein der Größe des jeweiligen Landesverbands proportionales Stimmrecht ausüben, und den sieben Mitgliedern des Präsidiums. Regelmäßig sind wie vor der Strukturreform die Ehrenpräsidenten, der Beiratsvorsitzende und die Landesgeschäftsführer sowie Vertreter der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH als Gäste anwesend sowie Mitarbeiterinnen der Bundesgeschäftsstelle. Der Bundesvorstand berät und beschließt über alle wesentlichen Angelegenheiten, die den Zweck des Verbands und die Umsetzung der Verbandsziele sowie Verbandsinterna betreffen. Im Berichtsjahr hat er entsprechend der neuen Satzung einmal getagt, nämlich am 19. und 20. Mai 2017 in Bonn.

5.3 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 wurde keine Bundesversammlung abgehalten, da der letzte Bundesverbandstag turnusgemäß am 1. Oktober 2016 in Berlin stattfand.

5.4 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, 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 (Kleinsaara), CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

5.5 Ehrungen

Inhaber der Großen Goldenen Ehrennadel

- Dr. Ottobert Brintzinger, MinDirig a. D., LV Schleswig-Holstein
- Manfred Jost (Präsident), LV Saarland
- Alfons Löseke, MdL a. D., Ehrenpräsident, LV Nordrhein-Westfalen
- Hans Rauch, Ehrenpräsident, LV Baden-Württemberg
- Jost Schulze, MinRat a. D., Sachsen

Inhaber des Ehrenbechers des Verbands Wohneigentum

- Ruth Gemein, LV Niedersachsen
- Otto Grab, LV Baden-Württemberg
- Günther Holst, LV Hamburg
- Alfons Löseke, MdL a. D., LV Nordrhein-Westfalen
- Herbert Möller, LV Schleswig-Holstein
- Reinhard G. C. Tollkühn (gest. 20.02.2017), LV Hamburg
- Roland Walther, LV Rheinland-Pfalz
- Walter Zimmermann, LV Bayern

Inhaber der Silbernen Ehrennadel

- Wolfgang Schmidt, LV Bremen

Inhaber des Ehrenzeichens des Verbands Wohneigentum

- Norbert Ammer, LV Bayern
- Christian Benoist, LV Bayern
- Josef Gehring, LV Baden-Württemberg
- Günther Göhring, LV Thüringen
- Helge Güttler, LV Niedersachsen
- Manfred Kaack, LV Schleswig-Holstein
- Thomas Kowalk, LV Mecklenburg-Vorpommern
- Karl-Heinz Liebold, LV Sachsen
- Günther Limmer, LV Bayern
- Alfons Löseke, MdL a. D., LV Nordrhein-Westfalen
- Elke Siebenbaum, LV Schleswig-Holstein

- Günter Sieker, LV Niedersachsen
- Horst Tiefenbach, LV Nordrhein-Westfalen
- Christa Wirtz, LV Nordrhein-Westfalen

5.6 Kompetenzteams (KT) und Beauftragte des Bundesverbands

In Umsetzung der Strukturreform hat das Präsidium zur Unterstützung der Bundesverbandsarbeit die Kompetenzteams eingerichtet. Berufen wurden Personen, die von den Landesverbänden benannt und dann vom Präsidium zur Mitarbeit eingeladen wurden.

- **KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik**
 - Manfred Jost, Präsidium, KT-Leitung
 - Felix Hahn, LV Berlin-Brandenburg
 - Bernd Heuer, LV Schleswig-Holstein
 - Hartmut Kutschki, LV Niedersachsen
 - Roland Schimanek, LV Baden-Württemberg
 - Wolfgang Szubin, Präsidium
 - Petra Uertz, Bundesgeschäftsstelle

- **KT Verbandsentwicklung**
 - Peter Wegner, Präsidium, KT-Leitung
 - Christian Benoist, LV Bayern
 - Gerd Böker, Familienheim und Garten
 - Roger Gapp, LV Berlin-Brandenburg
 - Hans-Michael Schiller, LV Nordrhein-Westfalen
 - Petra Uertz, Bundesgeschäftsstelle
 - Peter Wohlers, LV Hamburg

- **KT Mitgliederwerbung und Ehrenamt**
 - Siegmund Schauer, Präsidium, KT-Leitung
 - Petra Oßwald, LV Baden-Württemberg
 - Thomas Reimers, Bundesjugendbeauftragter, LV Niedersachsen
 - Edeltraud Reitzer, Bundesgeschäftsstelle
 - Rolf-Rüdiger Seidel, LV Hamburg
 - Horst Tiefenbach, LV Nordrhein-Westfalen

- **KT Service-Angebote und Kooperationen**
 - Siegfried Berger, Präsidium, KT-Leitung
 - Wolfgang Bock, LV Nordrhein-Westfalen
 - Rudolf Köstel, LV Baden-Württemberg
 - Anja Monschau, Familienheim und Garten
 - Malte Ohl, LV Schleswig-Holstein
 - Petra Uertz, Bundesgeschäftsstelle
 - Helmut Weigt, LV Rheinland-Pfalz

- **KT Öffentlichkeitsarbeit**

- Rudi Bauschke, Präsidium, KT-Leitung
- Stefan Bässler, LV Baden-Württemberg
- Michael Dröge, LV Nordrhein-Westfalen
- Anna Florenske, Bundesgeschäftsstelle
- Amal Khalil, Familienheim und Garten
- Wolfgang Kotteck, LV Schleswig-Holstein
- Michael Schreiber, LV Hessen

- **KT Ökologie und Garten**

- Rudi Bauschke, Präsidium, KT-Leitung
- Martin Breidbach, Bundesgartenberater, LV Hessen
- Philippe Dahmann, LV Nordrhein-Westfalen
- Anna Florenske, Bundesgeschäftsstelle
- Sven Görlitz, LV Baden-Württemberg
- Hans-Willi Heitzer, LV Niedersachsen
- Waltraud Herdegen, LV Bayern
- Steffen Stein, LV Sachsen

- **Bundesgartenberater**

Der Bundesgartenberater vertritt den Bundesverband bei Fachveranstaltungen und koordiniert die verbandsinternen Gartenberatertagungen. Darüber hinaus arbeitet er im Redaktionsteam der Website „gartenberatung.de“ und im Kompetenzteam „Ökologie und Garten“ mit. Er berät die Mitarbeiterinnen der Öffentlichkeitsarbeit des Verbands bei allen „grünen“ Themen. Außerdem steht er regelmäßig als Jurymitglied beim Bundeswettbewerb „Wohnneigentum – heute für morgen“ zur Verfügung. Als Bundesgartenberater ist Martin Breidbach, Gartenberater des Verbands Wohnneigentum 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 Wohnneigentum Niedersachsen e. V.) hat seit November 2013 dieses Amt inne.

5.7 Bundesgeschäftsstelle

Die Bundesgeschäftsstelle ist zur Unterstützung des Präsidiums eingerichtet und erledigt Geschäftsführungs- und Verwaltungsaufgaben. Vorbereitung und Durchführung der Arbeit der Verbandsorgane, Kompetenzteams und Arbeitskreise sowie die Vertretung des Verbands bei Ministerien und Verbänden und schließlich 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)
- Maike Biert, Sekretariat/Assistenz der Geschäftsführung (Teilzeit)
- Andrea Hunds, Sekretariat (Teilzeit)
- Rainer Schulze, Buchhaltung (Teilzeit)

5.8 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH

Der Verband Wohneigentum e. V. ist alleiniger Gesellschafter der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH, die im Berichtsjahr mit einer Sonderausgabe im August ihr 70-jähriges Bestehen feiern konnte. 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.

5.9 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.

6. Grundlagentexte

6.1 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.

6.2 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.

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 § 52 Absatz 2 Nr. 19 AO der Schutz von Ehe und Familie ist. Da Hauseigentümer typische Verbraucherinteressen haben, bedarf es der zielgerechten Verbraucherberatung und -information. Daher ist Verbraucherschutz (nach § 52 Absatz 2 Nr. 16 AO Verbraucherberatung und Verbraucherschutz) gleichfalls Ziel des Verbands Wohneigentum. Zum Kernbereich zählen die Fachberatungen 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. Bau- und Sanierungsberatung, Tipps zu Finanzierung und Steuern werden vielfach angeboten, über das bundesweite Infotelefon wird landesverbandsübergreifend telefonische Beratung vermittelt. 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.

Interner Austausch

Um Erfahrungen auszutauschen, aber auch die neuen Herausforderungen gemeinsam zu analysieren und zu bearbeiten, werden regelmäßige Veranstaltungen der Verbandsgremien auf Bundesebene durchgeführt, ebenso wie Tagungen der Geschäftsführer, Gartenberater und Jugendbeauftragten. Je nach Bedarf können außerdem Arbeitskreistreffen und allgemeiner Erfahrungsaustausch organisiert werden.

6.3 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. Vorgegangen 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 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. Für das 75-jährige 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. Seit 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 demographischen 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 zum Ende der 18. Legislaturperiode des Bundestags neu aufgekommene Debatte zur Entwicklung der ländlichen Räume sollte in der 19. Wahlperiode offensiv geführt werden, um wieder ein Gleichgewicht zwischen Land, ländlichen Zentren einerseits sowie Großstadt und Ballungsräume andererseits herzustellen. Ganz zentral muss es aber um bezahlbaren Wohnraum gehen, der auch das selbstgenutzte Wohneigentum einbezieht.

Der Verband wird sich – wie in seiner langen Geschichte – bei den aktuellen Themen und Herausforderungen weiterhin konstruktiv und kritisch einbringen.

6.4 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.
Kaiserstraße 158, 90763 Fürth
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.
Loestraße 9, 85221 Dachau
Tel. (08131) 33827 00 – 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