



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

# **Verband Wohneigentum e. V.**

Tätigkeitsbericht 2023

## Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>4</b>
<b>I. Verbandspolitik</b>	<b>5</b>
<b>1. Wohnungspolitische Standpunkte</b>	<b>5</b>
1.1 Erwerb von Wohneigentum	5
1.2 Finanzielle Situation von Wohneigentümern	7
1.3 Gebäudeenergie-Gesetz (GEG): Heizungs austausch	7
1.4 EU-Gebäude-Richtlinie	9
1.5 Elementarschaden-Versicherung für Wohngebäude	9
1.5 Nachhaltigkeit: Wasser und Boden	9
<b>2. Im politischen Dialog</b>	<b>10</b>
2.1 Gespräche und Diskussion	10
2.2 Anhörung zur allgemeinen Förderung des Wohneigentums	10
<b>3. Beirat</b>	<b>11</b>
<b>4. Kooperationen</b>	<b>12</b>
4.1 BAGSO	12
4.2 DV	13
4.3 Siedlungsförderungsverein Hessen e.V.	13
4.4 vhw	14
<b>5. Verbraucherinformation</b>	<b>14</b>
5.1 Folder	14
5.2 Digitale Medien	15
<b>II. Verband intern</b>	<b>16</b>
<b>1. Bundeswettbewerb 2024 – Landesauswahl 2023</b>	<b>16</b>
<b>2. Kompetenzteams</b>	<b>16</b>
2.1 KT Gemeinnützigkeit	16
2.2 KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik	16
2.3 KT Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung/Ehrenamt	17
2.4 KT Ökologie und Garten	17
2.5 KT Verbandsentwicklung	17
2.6 KT Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen	18
<b>3. Arbeitskreise/Veranstaltungen</b>	<b>18</b>
<b>4. Information und Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>20</b>
4.1 Aktuelle Öffentlichkeitsarbeit	20
4.2 Verbandsmedien	21
4.3 Datenschutz und Lobbyregister	22

<b>5.</b>	<b>Organisation</b>	<b>23</b>
5.1	Organigramm	23
5.2	Präsidium	24
5.3	Bundeschvorstand	24
5.4	Bundesversammlung	24
5.5	Beirat	25
5.6	Ehrungen	25
5.7	Kompetenzteams und Beauftragte des Bundesverbands	26
5.8	Bundesgeschäftsstelle	29
5.9	Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH	29
5.10	Mitgliedschaften und Kooperationen	29
<b>6.</b>	<b>Grundlagentexte</b>	<b>30</b>
6.1	Leitbild	30
6.2	Leistungen	31
6.3	Geschichte	32
6.4	Kontaktaten	36

## Vorwort

Das Jahr 2023 war wohnungspolitisch von heftigen Debatten zu Energieversorgung und vor allem zum Einsatz erneuerbarer Energien im Wohnungsbereich bestimmt. Der verfrüht veröffentlichte Entwurf zur neuen Regelung von Heizungstausch (Gebäudeenergie-Gesetz) war nicht nur unglücklich kommuniziert. Er war in der Sache undurchdacht, eine große Belastung der selbstnutzenden Wohneigentümer und –eigentümerinnen stand bevor. Mit vielen anderen haben auch wir vom Verband Wohneigentum auf Augenmaß und in dem Fall auf Rücknahme des unzulänglichen Gesetzentwurfs gedrängt. Unser Offener Brief im Mai zeigte durchaus Wirkung.

Unbestritten sind Klimaschutz, soziales Miteinander und dabei auch der Schutz des Wohneigentums herausfordernde Aufgaben. Weiterhin werde ich, unterstützt von den Präsidiumsmitgliedern, Gespräche in der Politik führen und unsere Perspektive mit Nachdruck aufzeigen: niemand darf überfordert werden. Wir brauchen vielmehr zuverlässige und planbare Förderung, Beratung und Begleitung der Eigenheimbesitzer. Gerade in politisch schwierigen Zeiten muss der Zusammenhalt angesichts der notwendigen Veränderungen gestärkt werden.

Wie bereits im Vorwort zum Tätigkeitsbericht 2022 erwähnt, gab es auch im Verband selbst schwierige Situationen. Am 15. März 2023 starb Manfred Jost, der seine dritte Amtsperiode als Präsident gerade begonnen hatte. Als 1. Vizepräsident rückte ich in das Amt nach und übernahm die Fülle der zusätzlichen Aufgaben, die von internen Leitungsfunktionen über Positionierungen bis zur Repräsentanz auf Bundesebene reichen. Mit nunmehr insgesamt sechs Präsidiumsmitgliedern werden wir bis zur nächsten ordentlichen Bundesversammlung im Herbst 2025 die Verbandsarbeit zum Wohle unserer Mitglieder vorantreiben. In der Bundesgeschäftsstelle haben sich 2023 ebenfalls personelle Änderungen angekündigt. Die langjährige Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz wird in den Ruhestand gehen, die derzeitige Referentin der Geschäftsführung Verena Örenbas wird die Position im April 2024 übernehmen.

Ich danke den Mitgliedern des Präsidiums für die vertrauensvolle Zusammenarbeit, ebenso den Mitarbeiterinnen in der Bundesgeschäftsstelle, nicht zuletzt Frau Uertz für den erfolgreichen Abschluss ihres letzten Geschäftsjahrs 2023. Ohne ein zuverlässiges und vertrauensvolles Miteinander wäre die Arbeit für das Ziel, Menschen bei Erwerb und Erhalt von Wohneigentum zu unterstützen, nicht möglich. Ein großer Dank gilt wieder den ehrenamtlichen Funktionsträgern und Funktionsträgerinnen auf Bundes-, Landes-, Bezirks-, Kreisverbandsebene und den Gemeinschaften vor Ort. Nur mit Ihnen allen zusammen kann der Verband Wohneigentum erfolgreich sein. Bleiben Sie mit uns aktiv und bringen Sie sich ein, dann haben der Verband und das selbstgenutzte Wohneigentum eine gute Zukunft!



Peter Wegner  
Präsident

## I. Verbandspolitik

Wohnungspolitisch war das Jahr 2023 geprägt von der Debatte zur Reform des Gebäudeenergie-Gesetzes (GEG) und des dort neu verankerten Heizungs-austauschs. Die damit beabsichtigte Forcierung des Einsatzes erneuerbarer Energien zugunsten des Klimas und auch der stärkeren Unabhängigkeit von Öl- und Gas-liefernden Ländern angesichts von Kriegs- und Krisenzeiten, wird vom Verband mitgetragen, aber die Planung vom „grünen Tisch“ aus war nicht nur aus Verbandssicht undurchdacht und unausgewogen. Dazu weiter unten mehr.

Ermutigend war hingegen, dass der Verband Wohneigentum Sachsen, unser Landesverband, mit Gästen aus Politik und Verband sein 100-jähriges Jubiläum feiern konnte. Das geht den gesamten Verband etwas an, denn unsere Wurzeln liegen in Sachsen. Am 27. Januar 1923 trafen sich in Dresden mehr als 600 Siedlervetreter aus ganz Sachsen und gründeten den „Allgemeinen Sächsischen Siedlerverband“. Menschenwürdiges Wohnen war das Ziel nach dem ersten Weltkrieg, ebenso in der Wohnungsnot nach dem zweiten Weltkrieg. Landesvorsitzender Klaus Kobelt erinnerte daran, dass Sicherung des Wohnens im Eigenheim nie einfach war, aber immer wieder gelingt: „Das ist ein Erbe, auf das wir stolz sein können und das wir für unsere Bürgerinnen und Bürger weiterführen müssen.“ Die Probleme heute, sind nicht stets derart existenziell, dennoch ist es herausfordernd, ständig auf veränderte Anforderungen zu reagieren. Präsident Peter Wegner betonte den Wert von Gemeinschaft und guter Nachbarschaft, dies „macht uns als Verband aus.“ Vieles, was im Verband schon lange gelebt werde, sei heute durch wachsendes Umwelt- und Klimabewusstsein oder wegen wirtschaftlicher Engpässe wieder gefragt – von der Idee der Selbstversorgung bis hin zur gemeinsamen Nutzung von Geräten oder Sammelbestellungen für Photovoltaik-Paneele. Damit zeigen die Mitglieder, was Resilienz ist, nämlich krisenfest, handlungsfähig und kreativ mit den Widrigkeiten umzugehen und miteinander die Chancen zu ergreifen.

### 1. Wohnungspolitische Standpunkte

Das Motto des Bundesverbandstags des Jahres 2022 „Wohneigentum für Generationen denken“ setzte sich 2023 fort. Sowohl bei den Forderungen zu ökonomischen wie ökologischen Rahmenbedingungen für das selbstgenutzte Wohneigentum als auch beim Vorlauf des Bundeswettbewerbs 2024 „Wohneigentum – für Generationen handeln. Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch“ durch die Landesauswahl der teilnehmenden Gemeinschaften im Berichtsjahr. Das selbstverantwortliche Gestalten der Immobilie muss ermöglicht und gefördert werden.

#### 1.1 Erwerb von Wohneigentum

In zwei Etappen sollte eine neue Bauförderung der Bundesregierung starten. Im März lief das Programm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) an. Im Juni folgte die neue Eigentumsförderung „Wohneigentum für Familien“ (WEF), die praktisch das Baukindergeld ablöst. Der Verband kritisierte von Anfang an, dass die neuen Förderprogramme an der Realität vieler Familien, die sich Wohneigentum wünschen, vorbeigehen.

Staatliche Unterstützung – nach KFN – für alle Interessenten gibt es bei Umsetzung hoher energetischer Neubau-Standards, dem Energiestandard EH-40 (Verbrauch von nur 40 % der

Energie eines virtuellen Referenzgebäudes), nicht mehr für Neubauten mit dem Energiestandard EH-55. Mehr Geld vom Staat gibt es für Gebäude, die zusätzlich das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erreichen (ein staatliches Gütesiegel, das durch akkreditierte Zertifizierungsstellen vergeben wird). Gefördert wird auch der Ersterwerb (innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme gemäß § 640 BGB) neuer Häuser mit dem EG/EH 40-Standard für Neubauten und zusätzlich dem QNG-PLUS-Siegel. Erwerb aus dem allgemeinen Bestand war zunächst nicht förderfähig.

Die Förderung für Familien – nach WEF –, die quasi das Baukindergeld ersetzt, berücksichtigt ausschließlich Neubauten, die mindestens dem Energieeffizienzstandard EH-40 entsprechen. Berechtig sein sollten Familien zunächst mit bis zu 60.000 Euro Jahreseinkommen, plus 10.000 Euro je Kind. Eine Förderung für den Erwerb aus dem gängigen Bestand gibt es im Familienprogramm – anders als beim Baukindergeld – nicht mehr. Der Verband wies die Politik nachdrücklich darauf hin, dass das Programm nicht funktionieren könne, da die Zielgruppe von geringer Verdienenden sich eine solch anspruchsvolle Neu-Immobilie nicht leisten können. Aufgrund eines breiten Protestes wurde schließlich die Einkommensgrenze auf 90.000 Euro plus 10.000 Euro pro Kind angehoben. Hier ist es bei Förderung von Neubau geblieben.

Aus dem Klima- und Transformationsfonds wurden in 2023 Mittel von 1,1 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Davon sollten 750 Millionen Euro auf das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ und 350 Millionen Euro auf die Wohneigentumsförderung für Familien entfallen. Zum Vergleich: Für den sozialen Wohnungsbau wurden bis 2026 insgesamt 14,5 Milliarden Euro bereitgestellt.

Völlig an der Zielgruppe vorbei war, dass der Kauf gebrauchter Immobilien anfangs nicht vorgesehen war. Das, obwohl nach einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) der Bedarf an Wohneigentum mittlerweile zu gut 77 % aus dem Bestand gedeckt wird. Präsident Manfred Jost, in Folge auch Präsident Peter Wegner, betonte den ressourcenschonenden Aspekt: „Wer Wohneigentum ermöglichen, aber aus Gründen des Klimaschutzes Fläche und Ressourcen sparen möchte, muss auch den Erwerb bestehender Häuser unterstützen.“ Kombiniert werden muss dies mit einer adäquaten Förderung energetischer Sanierungen. Der Protest war erfolgreich: Mittlerweile wird allgemein der Erwerb aus dem Bestand für förderwürdig erachtet.

Die Förderprogramme sind aktuell hier zu finden:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/>

Die Verbandsforderungen zusammengefasst sind.:

- Kombinierbarkeit von Erwerbsförderung für Bestandsgebäude und Förderung energetischer Sanierung;
- Förderung einer individuellen Sanierungsbegleitung über den iSFP (individueller Sanierungsfahrplan) hinaus;
- Reduzierung der Erwerbsnebenkosten - Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb abschaffen;
- Erhöhung des Fördervolumens für Familien;
- Berücksichtigung des selbstgenutzten Wohneigentums durch eigene Förderprogramme, so dass dies nicht in Konkurrenz zu Unternehmen und Kommunen steht.

Eine seit längerem vom Verband geforderte Verbesserung der Eigenheim-Rente, des sog. Wohn-Riesters, ist für 2024 beschlossen. Dann lässt sich die Förderung auch zur energetischen Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum einsetzen und das Eigenheim, das ja immer auch der Altersvorsorge dient, leichter energetisch zukunftssicher gehalten werden.

## **1.2 Finanzielle Situation von Wohneigentümern**

Die Erfahrung des Verbands Wohneigentum, dass Eigenheimbesitzer und Wohnungseigentümer nicht automatisch „reich“ sind und dabei ihr Geld sowohl für das Haus als auch für Familie, Ausbildung der Kinder und notwendige Anschaffungen einsetzen müssen, hat eine wissenschaftliche Studie im Auftrag des Paritätischen Gesamtverbandes und des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) bestätigt. Unter dem Motto „Einkommen und Vermögen der Eigentümer\*innen von Immobilien“ wurde festgestellt, dass rund drei Viertel aller Wohneigentümer nur die Immobilie besitzen, in der sie wohnen, und sonst über keine größeren finanziellen Spielräume verfügen.

Die Hälfte der Menschen mit Wohneigentum verfügt dabei nicht über ausreichend Vermögen, um die private Energiewende im eigenen Haus zu stemmen. Da sich mögliche Sanierungen auf mehrere zehntausend Euro belaufen können, sind sie auf staatliche Unterstützung und Härtefallregelungen angewiesen. Der Verband Wohneigentum forderte bei einem Gespräch im Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz auf dieser Basis zielgenaue Förderprogramme, die Menschen mit geringem bis mittlerem Einkommen erreichen. Ein Sockelbetrag für alle plus eine adäquate vermögensabhängige Förderung wäre ein richtiger Schritt.

Ein Baustein zur finanziellen Unterstützung des Einzelnen ist das Wohngeld, das ab 2023 angehoben wurde. Auch Haus- und Wohnungseigentümer\*innen, die ihre eigenen vier Wände selbst bewohnen und nur über ein geringes Einkommen verfügen, können Anspruch auf Wohngeld haben – in diesem Fall heißt es Lastenzuschuss. Diesen Zuschuss zu den Wohnkosten kann beantragen, wer mit dem Einkommen zwar seinen Lebensunterhalt bestreiten kann, bei dem aber die Wohnkosten die finanziellen Möglichkeiten übersteigen. Da auch der Kreis der Anspruchsberechtigten erweitert wurde, hat der Verband Eigentümern, die finanziell an ihre Grenzen geraten, empfohlen zu prüfen, ob ein Anspruch besteht. Ziel des Wohngelds ist „die wirtschaftliche Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens“ (§ 1 WoGG).

## **1.3 Gebäudeenergie-Gesetz (GEG): Heizungsaustausch**

Die Novelle des Gebäudeenergie-Gesetzes hat nicht nur den Verband, seine Landesverbände und Mitglieder in Atem gehalten. Ende Februar 2023 wurde überraschend ein Vorentwurf aus dem Bundeswirtschaftsministerium (BMWK) bekannt, wonach die Auflagen zum Heizungsaustausch bereits auf 2024 vorgezogen und zusätzlich verschärft werden sollten. Das hätte den Einbau reiner Öl- und Gasbrenner schon ab 01.01.2024 verboten und bei einem Heizungsaustausch nur Nah- oder Fernwärme, Wärmepumpen oder Biomasse wie Pelletheizungen erlaubt. Außerdem wären Wohneigentümer und -eigentümerinnen dann verpflichtet gewesen, eine Heiztechnik zu wählen, die mindestens zu 65 % erneuerbare Energiestoffe nutzt – beispielsweise Hybridlösungen, die Ölheizungen mit Wärmepumpen koppeln, oder Gasheizungen in Kombination mit Solarthermie. Die kurzfristigen Auflagen hätten vor allem

selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer mit älteren Häusern stark belastet, da die Maßnahmen umfangreiche Sanierungen von Bestandshäusern bedeuten.

Auch nach einer gewissen Modifizierung der Pläne Ende März, mit mehr Bestandsschutz, warnte der Verband Wohneigentum vor einer finanziellen Überforderung der Selbstnutzer. Viele Familien, die Bestandsimmobilien erworben haben, müssen noch laufende Darlehen abbezahlen. Vor der Einsparung von steigenden Energiekosten durch Einsatz neuer Technik steht eine beträchtliche Investition, die in dieser Situation nicht finanzierbar ist.

Im Mai richtete der Verband einen Offenen Brief an Bundesbauministerin Klara Geywitz und Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck, um auf die Unhaltbarkeit des Änderungsgesetzes hinzuweisen. Der Verband forderte, das Projekt „klimafreundlicher Gebäudebestand“ komplett neu und ganzheitlich aufsetzen, „mit Bedacht und realistischem, umsetzbarem Zeithorizont.“ Notwendig sei als allererstes, die Betroffenen ernst zu nehmen, sie transparent zu informieren, vorausschauende Planung (iSFP) zu ermöglichen und nicht zuletzt auch geforderte Investitionen zu fördern. Das schlecht abgestimmte Hin und Her der Bundesregierung habe das Vertrauen der Menschen mit Wohneigentum in die Politik beschädigt. Selbstnutzende Wohneigentümer bräuchten Planungssicherheit, finanzielle Unterstützung und Beratung, damit sie umsetzen können, was das GEG vorschreibe.

Die schriftliche Antwort des Bundesbauministeriums war weniger hilfreich als die Einladung zu einem Gespräch ins Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz Mitte Juni. Einen Tag vor dem Gespräch hatte die Koalition überraschend sogenannte Leitplanken zum GEG-Entwurf vorgelegt, die allerdings sehr vage waren. In dem Termin mit Abteilungsleiter Christian Maaß, BMWK, brachten Präsident Peter Wegner, Vizepräsident Bernd Heuer und Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz die grundlegenden Bedenken der selbstnutzenden Wohneigentümer und -eigentümerinnen vor. Auch die finanzielle Situation eines Großteils der Hauseigentümer (Studie des Paritätischen Gesamtverbands und des BUND, siehe oben I.1.2) wurde ausführlich besprochen.

Anfang Juli erging überraschend ein Beschluss des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), der die kurz vor der Sommerpause im Juni angesetzte Lesung im Parlament – mit verändertem Entwurf der GEG-Novelle – wegen zu kurzfristiger Beratungszeit für das Parlament vorerst gestoppt hat.

Im September hatte das Tauziehen um das GEG schließlich ein Ende. Die Forderungen des Verbands wurden in wesentlichen Teilen berücksichtigt, so der Bestandsschutz und eine maßvollere Heizungsaustauschpflicht mit Einsatz erneuerbarer Energien. Insbesondere haben die Betroffenen mehr Zeit für ihre Planung erhalten. Zunächst sind die Kommunen am Zuge, die eine kommunale Wärmeplanung vorlegen sollen. Wer in absehbarer Zeit Aussicht auf den Anschluss an ein Wärmenetz hat, kann sich dann den Einbau einer elektrischen Wärmepumpe sparen. Weiterhin weist der Verband auf seine Forderungen nach individueller Beratung und Förderung, wirksamen Härtefallregelungen und notwendiger Wirtschaftlichkeit von Heizungstausch und Sanierung hin.

Eine kleine positive Überraschung bot der Bundesrat in seiner begleitenden Entschließung der Billigung des GEG. Darin fordert die Länderkammer mittelfristig, im Zuge der nächsten Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), die finanzielle Förderung zu erweitern: Auch Maßnahmen, die nur gesetzliche Anforderungen erfüllen, sollten künftig förderfähig sein. Zurzeit wird ausschließlich das gefördert, was über die gesetzlichen Vorgaben

hinausgeht. Ein Prinzip, das der VWE seit Jahren kritisiert. Präsident Wegner stellte fest, dass aus dem bisherigen Denkverbot „Fördern was gefordert wird“ damit eine offizielle Anregung des Bundesrats geworden ist. Auf die dringende Notwendigkeit dazu hat schon dessen Vorgänger Manfred Jost immer wieder hingewiesen.

#### **1.4 EU-Gebäude-Richtlinie**

Mit Sorge hat der Verband Wohneigentum die Debatte des EU-Parlaments zur EU-Gebäude-richtlinie verfolgt. Ziel der Reform der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD – Energy Performance of Building Directive) ist es, dass der Gebäudebereich bis 2030 erheblich weniger Treibhausgasemissionen erzeugt, bis 2050 soll er klimaneutral sein. Geplant wurde, Eigentümer und Eigentümerinnen von Häusern, die besonders viel Energie verbrauchen (die „worst performing buildings“, das sind die energetisch schlechtesten 25 % des Gebäudebestands eines Landes, Kategorie G), zur Sanierung zu verpflichten. Die Entscheidung des Parlaments wurde zur weiteren Beratung in die entsprechenden Gremien (EU-Kommission, Europäischer Rat) gegeben. Mit einer abschließenden Entscheidung ist in 2024 zu rechnen.

Der Verband forderte die Bundesregierung auf, in Europa darauf zu dringen, von den Plänen bezüglich des selbstgenutzten Wohneigentums Abstand zu nehmen. Und bei einer etwa doch erforderlichen Umsetzung finanzielle und beratende Unterstützung sowie großzügige Härtefallregelungen für die Betroffenen einzuführen, um das Wohnen im eigenen Haus zu sichern. Gerade die Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen sind es, die in den schlecht sanierten Häusern leben. Klar ist, dass die Sanierungsrate und -tiefe gesteigert werden müssen. Aber die Einführung von Anforderungen im Bestand wäre ein neuer und weitgehender Eingriff, noch dazu in ökonomischen Krisenzeiten und bei Handwerker- und Materialmangel. Präsident Peter Wegner wies darauf hin, dass diejenigen, die kein Eigenkapital mitbrächten, nicht mehrere Zehntausend Euro in eine Sanierung stecken und darauf warten könnten, dass sich die Investition nach Jahrzehnten durch eingesparte Heizkosten rechnet.

#### **1.5 Elementarschaden-Versicherung für Wohngebäude**

Der Verband befasste sich erneut mit dem Thema der Elementarschaden-Versicherung, das nach Starkregenereignissen und der Überflutung in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz (Ahr-Hochwasser) 2021 – und den dort noch immer zu behebenden Schäden – in der Politik eher zurückhaltend diskutiert wird. Das Präsidium beschloss, die vom Kompetenzteam Lobbyarbeit vorgeschlagene Position:

*Die Versicherungen sollen verpflichtet werden, bei Abschluss einer Gebäudeversicherung auch eine Elementarversicherung anzubieten, unabhängig davon, ob der Versicherungsnehmer in einem Risikogebiet wohnt. Hauseigentümer sollen nicht verpflichtet werden, eine Versicherung abzuschließen. Es soll eine Aufklärungspflicht der Kommunen geben, dass ein Recht zum Abschluss einer Elementarpflichtversicherung besteht. Die genaue Umsetzung der Aufklärungspflicht wird den Kommunen überlassen, unter Berücksichtigung der Effizienz und Wirksamkeit der Informationsverteilung.*

#### **1.6 Nachhaltigkeit: Wasser und Boden**

Als Verband, dessen Mitglieder vor allem Hauseigentümer\*innen mit Garten sind, meldet sich der Verband auch mit ökologischen Positionen zu Wort. Im Berichtsjahr wurde die Wasser-Position „Jeder Tropfen zählt – Nachhaltiger Umgang mit Wasser im Hausgarten“ in

einer ausführlichen Broschüre publiziert (verabschiedet 2022). Zuvor wurde der Folder „Jeder Tropfen zählt! – Regenwasser im Hausgarten nachhaltig nutzen“ erstellt, der Verbraucherinnen und Verbrauchern die Möglichkeiten ökologischer Wassernutzung in Form einer Checkliste mit bildhafter Darstellung aufzeigt.

Im November 2023 beschloss das Präsidium die vom Kompetenzteam Ökologie und Garten im Berichtsjahr erarbeitete Boden-Position „Gartenboden – kostbar und schützenswert“. Auch sie wurde veröffentlicht und in die Politik gegeben. Dazu entstand der Folder „Gesunder Gartenboden – So geht’s!“, ebenfalls mit bildhafter Darstellung der Möglichkeiten – hier den Gartenboden zu verbessern.

Beide Positionen befassen sich auch mit Hochwasserschutz, Erosion und Schutz des Kleinklimas in den Städten und Siedlungen. Mit der Leitlinie „Naturnah Gärtnern“ von 2021 hat der Verband damit die drei wesentlichen Themen erarbeitet. Das Engagement des Verbands für den Erhalt einer vielfältigen Flora und Fauna findet sich in den Positionierungen sowie in der traditionsreichen praktischen Gartenberatung wieder. In Politik und den Ministerien wie dem Bundesministerium für Landwirtschaft und Ernährung und dem Bundesumweltministerium wird das Engagement des Verbands sehr geschätzt.

## **2. Im politischen Dialog**

### **2.1 Gespräche und Diskussion**

Zu den besonders zu erwähnenden Treffen in Berlin zählt der Austausch mit Parlamentarischen Staatssekretär Sören Bartol, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, im Januar. Peter Wegner, damals Vizepräsident, und Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz thematisierten die unzureichende Förderung von Wohneigentum und das problematische Neubauprogramm für Familien „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN), ohne Berücksichtigung von Bestandserwerb. Daneben konnte der geplante Bundeswettbewerb 2024 beredet werden. Bundesbauministerin Klara Geywitz konnte als Schirmherrin gewonnen werden, auch ein Zuschuss wurde zugesagt.

Wichtig war das Gespräch mit Abteilungsleiter Christian Maaß, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, zum Gebäudeenergie-Gesetz (GEG), das Präsident Peter Wegner, Vizepräsident Bernd Heuer und Petra Uertz führen konnten (siehe I.1.3).

Verschiedene Veranstaltungen konnten genutzt werden, auf die Positionen des Verbands aufmerksam zu machen. Neben denen der Kooperationspartner des Verbands gehörten etwa die Deutsche Umwelthilfe (DUH), der GdW, Verband der Privaten Bausparkassen (VdPB) oder das Verbändebündnis Wohnungsbau dazu.

### **2.2 Anhörung zur allgemeinen Förderung des Wohneigentums**

Noch als Vizepräsident vertrat Peter Wegner den Verband als Sachverständiger bei einer öffentlichen Anhörung des Bauausschusses des Deutschen Bundestags. Hintergrund der Anhörung war ein Antrag der CDU/CSU-Fraktion mit dem Titel „Traum von den eigenen vier Wänden ermöglichen“. Peter Wegner betonte, dass der Erwerb von Wohneigentum nicht zu einem Traum verkommen dürfe, den sich nur noch eine Elite leisten könne. Er erneuerte die dringende Forderung des Verbands nach einer Entlastung bei den Erwerbsnebenkosten. Zudem plädierte er dafür, den Erwerb aus dem Bestand bei der Förderung von Wohneigentum mitzudenken. Ausschließlich Neubau und Sanierung zu fördern gehe an der Realität der

Menschen vorbei. In einer umfassenden Stellungnahme hatte der Verband Wohneigentum zuvor dem Ausschuss seine Positionen schriftlich dargelegt. Das Positionspapier „Wohneigentum für Generationen denken“ beinhaltet die zentralen Forderungen an die Politik, um Wohneigentum bezahlbar, familienfreundlich und klimagerecht zu gestalten.

### 3. Beirat

Die Beiratssitzung im März 2023 in Berlin stand unter dem Motto: Bauen, Sanieren und Wohnen mit Zukunft. Wie werden wir in Zukunft bauen und wohnen? Besonderer Fokus lag dabei auf der Frage, wie klimafreundliches, nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen, Sanieren und Wohnen möglich wird, ohne Eigentümerinnen und Eigentümer finanziell zu überfordern.

Als Expertin informierte Dr. Anna Braune von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) über Baustoffe, denn diese tragen einen hohen Anteil zum Energieverbrauch bei: Mehr als 70% der entnommenen Rohstoffe in Deutschland benötigt die Bauindustrie. Knapp ein Drittel aller Treibhausgasemissionen eines Gebäudes entstehen bei der Herstellung und Errichtung, also bereits vor dessen tatsächlicher Nutzung. Die Suche nach biologisch abbaubaren, recycelbaren und wiederverwendbaren Baumaterialien ist in der Baubranche von großer Bedeutung. Der Bau mit Holz oder Bambus spielt eine immer größere Rolle. Alte Bauweisen mit Lehm sollen ebenfalls wieder aufgegriffen werden. Zudem wird über eine Kreislaufwirtschaft nachgedacht, z.B. mit Recyclingbeton, und natürlich über den langfristigen Erhalt bestehender Gebäude. Denn die Trennung von Stoffen ist bislang teuer.

Auf der Agenda stand auch die Finanzierbarkeit von Bauen, Sanieren und Wohnen. Für den Bereich Neubau diskutierten die Beiratsmitglieder neue Wohnformen und seriellen ökologischen Siedlungsneubau als Maßnahmen zur Reduzierung von Baukosten. Durch den gemeinschaftlichen Bau einer größeren Anzahl von identischen, seriellen Häusern, könnten die Kosten für Planung, Material und Bauunternehmen reduziert werden. Dass dies möglich ist, zeigt die Geschichte des Siedlungsbaus im Verband. Mit zeitgemäßen Raumkonzepten und optimierten Grundrissen auf kleinerer Wohnfläche ließen sich die Kosten weiter optimieren.

An die Sitzung schloss sich ein Besuch im Futurium an, ein Ausstellungs- und Veranstaltungsort in Berlin, der sich der Frage widmet: Wie werden/wollen wir zukünftig leben? Im Futurium werden zukunftsweisende Ideen zum Wohnen an praktischen Beispielen gezeigt.

Der aktuelle Beirat des Verbands Wohneigentum (VWE) wurde nach der Bundestagswahl im Herbst 2022 turnusmäßig neu benannt. Im März wurde Franziska Mascheck MdB, stellvertretende baupolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion, als Nachfolgerin von Bernhard Daldrup MdB berufen. Bernhard Daldrup (seit 2018 im Beirat) und Dr. Hartwig Hamm, ehemaliger Verbandsdirektor Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband (2005 Gründungsmitglied und ab 2009 bis 2015 Beiratsvorsitzender), wurden offiziell verabschiedet.

Zur Halbzeit der Legislaturperiode konnten Interviews mit den im Beirat des Verbands vertretenen Bundestagsabgeordneten geführt werden, insbesondere zu deren Meinung und Lösungsvorschlägen zur Krise im Wohnungsbau. Auch die Arbeit im Beirat wurde angesprochen (erschieden in Familienheim und Garten, Ausgabe 10/23).

## 4. Kooperationen

Veranstaltungen unserer Kooperationspartner wie der Deutschen Gartenbau-Gesellschaft 1822 (DGG), in deren Präsidium Siegfried Berger den Verband vertritt, und den unten genannten weiteren Partnern fanden im üblichen Turnus statt. Der Bauherren-Schutzbund lud zu einer Veranstaltung nach Berlin ein, die unter der Frage stand: Geplatzte Eigenheimträume? Eine Zwischenbilanz nach zwei Jahren Ampelkoalition. Der vzbv (Verbraucherzentrale Bundesverband), der mit den Mitgliedsverbänden im Laufe des Jahres 2022 das maßgebliche wohnungspolitische Thema „Energieeffizienz im Gebäudesektor“ bearbeitet hatte, hatte im Berichtsjahr ein Jahresthema, das den Verband Wohneigentum nicht berührte. Doch die Jahres- und Mitgliederversammlungen und weitere Termine unserer Partner sind gute Gelegenheit zum Vernetzen. Daneben nahmen Verbandsvertreter weiter an Online- oder Hybrid-Veranstaltungen teil. Verstärkt wurden beispielsweise der Kontakt zur Deutschen Umwelthilfe (DUH).

### 4.1 BAGSO

Die BAGSO (Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen) griff verschiedene Themen auf, die auch die älteren Wohneigentümer betreffen. So wurde das Thema „sicher Autofahren im Alter“ beraten. Anlass war der Entwurf der EU-Kommission zur Überarbeitung der Führerscheinrichtlinie von 2005 diskutiert, die u.a. die Begrenzung der Gültigkeitsdauer des Führerscheins auf 5 Jahre für Menschen über 70 Jahre vorschlägt. Die Bewerber müssten dann eine Selbsteinschätzung ihrer körperlichen und geistigen Tauglichkeit für das Führen eines Kraftfahrzeugs abgeben (die Ausgestaltung obliege den Mitgliedstaaten). Die Diskussion ergab breiten Konsens der BAGSO-Mitgliedsverbände gegen die Einführung fixer Altersgrenzen. Andere Mittel wie Förderung der Selbsteinschätzung, auch durch das Angebot begleiteter „Bewertungsfahrten“, sei angemessener.

Positiv beurteilten die Mitgliedsverbände der BAGSO die Aktion „Leben ohne Internet – Geht’s noch?“. Ziel der Aktion ist es, für die Schwierigkeiten zu sensibilisieren, mit denen Menschen konfrontiert sind, die das Internet nicht nutzen. Der Fokus der BAGSO-Aktion liegt in einem ersten Schritt bei den kommunalen Bürgerdiensten und anderen Angeboten der Kommune. Die Forderung, dass neben den digitalen Zugangswegen die klassische Kontaktaufnahme über Telefon, per Post oder persönlich angeboten werden muss, wird vom Verband Wohneigentum nachdrücklich unterstützt. Die Probleme sind für Selbstnutzende Wohneigentümer und -eigentümerinnen in besonderem Maße bei Abgabe der Erklärung zur neuen Grundsteuer offenkundig geworden. Da haben die Finanzbehörden schließlich auch die Papierform akzeptieren müssen. Ebenso hat sich der Verband Wohneigentum gegen die Bestrebungen gewandt, zukünftig durch Mehrheitsbeschluss eine Wohnungseigentümerversammlung – statt wie bisher durch einstimmigen Beschluss – ausschließlich online durchführen zu können. Die Teilnahme aller Betroffenen muss immer möglich sein.

Schließlich wurde über die BAGSO-Stellungnahme zur Europawahl 2024 beraten. Die Hauptforderungen sind: Altersdiskriminierung beenden, altersfreundliche Umgebungen zu schaffen, soziale Ungleichheit und Armut, einschließlich damit verbundener Einsamkeit, zu bekämpfen.

## 4.2 DV

Der DV (Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) zog mit dem Verband Wohneigentum bei der Forderung den Wohneigentumserwerb im Bestand zu fördern, an einem Strang. Faktisch ist der Bestandserwerb, u.a. wegen geringerer Kosten, oft attraktiver als Neubau, ca. 77 % des Hauserwerbs wird im Bestand gedeckt. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat der DV das Impulspapier „Für eine kraftvolle Unterstützung der Wohneigentumsbildung im Bestand“ entwickelt. Damit ruft er den Bund zur Unterstützung der Eigentumsbildung im Bestand für potenziell neue selbstnutzende Eigentümer und Eigentümerinnen und zu einer ganzheitlichen Förderstrategie auf, die die Eigentumsbildung im Neubau wie im Bestand gleichermaßen unterstützt.

Die AG Energie des DV, in der der Verband mitarbeitet, beriet Fragen zur Wärmeplanung der Kommunen, die im Zuge des GEG forciert werden sollen. Die Wärmeplanung bildet die zentrale planerische und operative Grundlage, um die Wärmeversorgung in unterschiedlichen Gebieten bis 2045 zu dekarbonisieren. Dabei gilt es, für verschiedene Gebiete einer Kommune je nach Gebäudebestand und Siedlungsstruktur und vorhandener Wärmeversorgungsstruktur die künftigen erneuerbaren Versorgungslösungen (gebäudeindividuell oder über Wärmenetze) festzulegen und den Umstieg zu planen. So sollen letztlich Eigentümer und Eigentümerinnen unterstützt werden, beim Heizungsaustausch 65 % erneuerbare Energien erreichen zu können. Neben den zahlreichen Fragen, die bei Planung und Umsetzung entstehen, mahnt der Verband Wohneigentum eine faire Preisgestaltung der Anbieter an. Da Monopole entstehen werden, muss ein rechtlicher Rahmen die Entwicklung kontrollieren.

Im Rahmen der Innovationspartnerschaft lud der DV zum Fachgespräch zu „Beratung, Mobilisierung und Betriebsoptimierung als Hebel zur Wärmewende“ ein. Ausgangspunkt der Fachveranstaltung war die anstehende Wärmewende. Sie fordert hohe Investitionen für das Wohneigentum, zugleich müssen bestehende bauliche Strukturen sowie Technologien angepasst werden, ohne das Wohnen „auf der Baustelle“ unzumutbar zu machen. Das ist für Hauseigentümer\*innen wie für die ausführenden Gewerke höchst komplex. Angesichts unterschiedlichster Bebauung mit sehr alter und teils mehrfach sanierter oder umgebaute Bausubstanz sind außerdem die geeigneten und kosteneffizienten Maßnahmen zur energetischen Sanierung nicht immer einfach vergleichbar und übertragbar. Der Verband Wohneigentum plädiert umso mehr für die Förderung individueller Lösungen, statt unbesehener Pflichtsanierung.

## 4.3 Siedlungsförderungsverein Hessen e.V.

Der Siedlungsförderungsverein Hessen (SFV) hat einen Wechsel im Vorstand und der Geschäftsführung vollzogen. Das Amt des stellvertretenden Vorsitzenden hat Michael Schreiber übernommen, Landesverbandsvorsitzender des Verbands Wohneigentum in Hessen. Heinz-Jürgen Quooß ist zum neuen Geschäftsführer des SFV bestellt worden. Er ist seit vielen Jahren Geschäftsführer im Verband Wohneigentum Hessen. Der SFV ist ein gemeinnütziger Verein, der sich den Verbraucherschutz in Sachen selbstgenutzten Wohneigentums und die Förderung von Siedlungsgemeinschaften zur Aufgabe gemacht hat. Zu diesem Zweck bezuschusst er die Aktivitäten von Gemeinschaften. Der Verband Wohneigentum hat für den Bundeswettbewerb „Wohneigentum – für Generationen handeln. Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch“, der 2024 stattfinden soll, einen Antrag auf Bezuschussung gestellt. Der SFV hat seine Förderbereitschaft dankenswerter Weise verbindlich zugesagt.

#### **4.4 vhw – Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung**

Seit vielen Jahren kooperieren vhw und der Verband Wohneigentum. Im Kuratorium vertritt Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin, den Verband. Das Fachmagazin des vhw, „vhw-Forum“, das seine Zielgruppe vor allem in Baubehörden, bei Stadtentwicklern und Politikern hat, brachte 2023 ein Themenheft zu „Wohneigentum als Baustein für die Wohnungspolitik“ heraus. Katrin Ahmerkamp, Pressesprecherin, und Petra Uertz verfassten auf Einladung des vhw. den Beitrag: „Suchet der Stadt Bestes“ – selbst genutztes Wohneigentum als Stabilisator“.

### **5. Verbraucherinformation**

Neben der allgemeinen Verbraucherinformation im Mitgliedermagazin Familienheim und Garten sowie auf den Websites und in den Newslettern für Verband und Gartenberatung und über Facebook, wurden kleinere Publikationen erstellt.

#### **5.1 Folder**

Es wurden wieder verschiedene Faltblätter entwickelt, die den gemeinnützigen Landesverbänden und – über diese – den Gemeinschaften in großzügiger Stückzahl kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

- **Heizungstausch – gut geplant**

Schon vor und erst recht während der aufgeregten Debatte um das GEG und den Heizungstausch und Einsatz erneuerbarer Energien in Wohngebäuden stellten sich auch viele Fragen zur praktischen Umsetzung beim Wechsel der Heizungsanlage. Die Wahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Techniken wie Öl-Hybridanlagen oder Gas-Brennwertkessel, Wärmepumpe, Holzheizung oder Fern-/Nahwärme werden im Folder kurz beschrieben und es werden die Vor- und Nachteile verschiedener Systeme aufgelistet. Eine Checkliste für planvolles Vorgehen hilft, den Überblick zu wahren. Der Folder kam im März raus, nach Abschluss der politischen Diskussion im Herbst wurde er aktualisiert und als PDF-Datei auf die Website gestellt. Ein nochmals aktualisierter und um die angekündigten Fördermöglichkeiten ergänzter Folder soll 2024 in Druck gehen.

- **In den eigenen vier Wänden**

Wer wir sind und was wir tun: Der neue Folder des Verbands Wohneigentum bringt übersichtlich auf den Punkt, warum sich eine Mitgliedschaft in der bundesweit größten Interessenvertretung für selbstgenutztes Wohneigentum lohnt. Für Mitglieder gibt es Versicherungen zu günstigen Konditionen, Beratung in Rechtsfragen oder Information zu Steuer- und Finanzfragen und weitere Verbraucherschutzthemen rund um Haus und Garten. Der frische Image-Folder soll bei der Mitgliederwerbung Einsatz finden.

- **Gesunder Gartenboden – so geht's!**

Parallel zum Wasser-Folder „Jeder Tropfen zählt!“ wurde ein Faltblatt zum Boden entwickelt. Das ist ein etwas sperriges, aber ebenso wichtiges Thema, das mit verständlichen Hinweisen und gut umsetzbaren Tipps Interesse wecken soll. Mit den vorgestellten effektiven Maßnahmen zum Bodenschutz kann jeder und jede gesunden Gartenboden und damit das

Wachstum der Pflanzen fördern und das Grundstück besser an die Folgen des Klimawandels anpassen. Nicht zuletzt kann durch richtige Bodenpflege Überschwemmungen durch Starkregen vorgebeugt werden.

- **Postkarte: Zu Hause ...**

Nach dem großen Erfolg des Postkartensets mit Pflanzenmotiven 2022 entstand eine Karte zum Wohneigentum, ein verbandsgrünes Herz an einer Türklinke unter dem Motto „Zu Hause ist ... / ... ist da, wo das Herz ist“. Auch diese Karte funktioniert als Give-away zu Mitgliederwerbzwecken ebenso wie als Begleitkarte beim Versenden von Verbandsinformationen – und auch einfach als freundlicher Gruß.

## 5.2 Digitale Medien

- **Newsletter und Websites**

Bauen und Sanieren, Finanzierung und Förderungen, Aktuelles zur Wohnungspolitik und deren Auswirkungen sowie „bunte“ Themen werden publiziert und finden Resonanz in manchen Nachfragen und Kommentaren. Die Verbraucherinformationen unserer Websites, [verband-wohneigentum.de](http://verband-wohneigentum.de) und [gartenberatung.de](http://gartenberatung.de), werden einmal monatlich über unsere Newsletter verbreitet, ebenfalls je einen für Verband und einen für Gartenberatung. Darüber hinaus erhalten die Bezieher der Newsletter Informationen und wertvolle Tipps der Landesverbände des Verbands sowie anderer Organisationen durch kommentierte Verlinkung.

- **Online-Gartenwoche**

Die hauptamtlichen Gartenberaterinnen und Gartenberater boten 2023 zwei Online-Gartenwochen an. Das Online-Seminar im Spätherbst informierte zu gesundem Gartenboden, was eine sehr gute Resonanz erfuhr. In fünf Tagen, jeweils ab 18.00 Uhr wurden verschiedene Aspekte zum Thema vorgestellt und Fragen der Teilnehmenden beantwortet. Teilnehmen können Mitglieder und Nicht-Mitglieder.

## **II. Verband intern**

### **1. Bundeswettbewerb 2024 – Landesauswahl 2023**

Im Berichtsjahr wurde mit den Vorbereitungen des 28. Bundeswettbewerb 2024 „Wohneigentum – für Generationen handeln. Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch“ begonnen. Das Konzept mit den Prüfkriterien wurde erstellt und mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) abgestimmt. Fachlich wird der Wettbewerb wieder vom BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn) begleitet. Bundesbauministerin Klara Geywitz hat die Schirmherrschaft übernommen, auch ein finanzieller Zuschuss wurde wieder zugesagt. Da nach 8 Jahren die Kosten insbesondere für die Bustour und die Hotels massiv gestiegen sind (2020 lief der Wettbewerb wegen Corona digital), wurde ein weiterer Sponsor gesucht und im Siedlungsförderungsverein Hessen e.V. (SFV) gefunden.

Die Berufung der Jury-Mitglieder erfolgte ebenfalls in Abstimmung mit dem Ministerium: Joachim Seeger als Jury-Vorsitzender (Vertreter des BMWSB), Florian Becker (Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbundes), Martin Breidbach (Bundesgartenfachberater des Verbands Wohneigentum), Anja Monschau (Geschäftsführerin der Familienheim und Garten Verlags-GmbH) und Heinrich Rose (Vorsitzender des SFV).

Die Auswahl in den Landesverbänden fand im Berichtsjahr statt. Die erfolgreichen Gemeinschaften wurden zur Teilnahme bis Ende Oktober angemeldet. Nicht im Verband Wohneigentum organisierte Gemeinschaften haben sich nicht gemeldet. So wird der Bundeswettbewerb 2024 mit 12 Gemeinschaften des Verbands Wohneigentum stattfinden.

### **2. Kompetenzteams**

Nach den Präsidiumswahlen im Oktober 2022 wurden nach der Bestimmung der Zuständigkeit der einzelnen Präsidiumsmitglieder auch die Kompetenzteams neu formiert. Die Landesverbände wurden zur Mitarbeit aufgerufen, so dass im Frühjahr 2023 die Arbeit aufgenommen werden konnte. Die Kompetenzteams (KT) haben regelmäßige Sitzungen in Präsenz wie auch online abgehalten.

#### **2.1 KT Gemeinnützigkeit**

Nach Erarbeitung einer Checkliste zur Gemeinnützigkeit, vor allem zu Satzungszweck und Tätigkeitsbericht, Werbung mit Leistungen und Kooperationen etc., die im Mai 2022 dem Bundesvorstand präsentiert wurde, wurde unter Leitung von Bundesschatzmeister Rudolf Limmer der Schwerpunkt auf eine Mustersatzung für Gemeinschaften gelegt. Malte Ohl, Geschäftsführer des LV Schleswig-Holstein, legte einen Entwurf vor, der in zwei Sitzungen beraten wurde. Der fertiggestellte Entwurf ging Ende des Jahres an die Landes- und Bezirksverbände, um ein Feedback einzuholen. Im Jahr 2024 soll der dann fertige Entwurf dem Präsidium und dem Bundesvorstand vorgelegt werden.

#### **2.2 KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik**

Das KT Lobbyarbeit mit Bernd Heuer an der Spitze, hat die aktuellen wohnungspolitischen Themen aufgegriffen, insbesondere das Gebäudeenergie-Gesetz (GEG) mit dem Heizungstausch und die EU-Gebäuderichtlinie, aber auch die Umsetzung der Grundsteuer in den

Ländern. Beraten und dem Präsidium zur Beschlussfassung vorgelegt wurde eine Position zur Elementarschaden-Versicherung (siehe I.1.5). Vorbereitet werden Informationen und Kontakte bezüglich der Europa-Wahl im Juni 2024.

### **2.3 KT Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung/Ehrenamt**

Das Kompetenzteam wurde neu zugeschnitten, um Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung mehr zu verzahnen. Die Leitung übernahm Peter Preuß, der von den Pressesprecherinnen des Verbands professionell unterstützt wird. Schwerpunkte des neuen Teams ist die digitale Sichtbarkeit des Verbands und die Weiterentwicklung von Corporate Identity und Corporate Design. Es soll eine Agentur beauftragt werden, die bei der Analyse des aktuellen Stands und bei der Entwicklung von Verbesserungsvorschlägen unterstützt. Dabei sind auch personelle und finanzielle Ressourcen angesprochen worden. Mittelfristig soll die Verbundenheit der „Familie“ von Bundesverband, Landesverbänden, Untergliederungen sowie Familienheim und Garten und insgesamt die Marke „Verband Wohneigentum“ gestärkt werden.

Weitere Punkte waren die Werbung von jungen Familien durch zielgerechte Ansprache und eine Ehrenamtskampagne.

### **2.4 KT Ökologie und Garten**

Im KT Ökologie und Garten, das von Siegfried Berger geleitet wird, arbeiten die hauptamtlichen Gartenberater und Gartenberaterinnen, einschließlich des Bundesgartenberaters Martin Breidbach zusammen. Aufbauend auf der umfassenden Position „Naturnah Gärtnern. Leitlinie“ (2021) hat das Kompetenzteam bereits eine Wasser-Position erarbeitet: „Jeder Tropfen zählt! Nachhaltiger Umgang mit Wasser im Hausgarten“ (2022). Im Berichtsjahr befasste sich das Kompetenzteam mit dem Thema Boden und legte die Position „Gartenboden – kostbar und schützenswert“ dem Präsidium vor, das diese in der Novembersitzung beschloss. Damit wird die Lobbyarbeit gestärkt und die Aufmerksamkeit des Bundesministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz sowie des Bundesministeriums für Landwirtschaft und Ernährung gewonnen. Klar ist, dass die Gartenberatung des Verbands Wohneigentum ein Alleinstellungsmerkmal ist und er sich damit von der gesamten Wohnungswirtschaft einschließlich Haus & Grund abhebt. Gerade bei dem Vorwurf des Flächenverbrauchs durch selbstgenutztes Wohneigentum hat der Verband gute Argumente für den Mehrwert von Hausgärten. Neben der Positionierung ging es um den Auftritt auf der BUGA und die beiden Online-Gartenwochen sowie um klassische Beratung und die Website [gartenberatung.de](http://gartenberatung.de).

### **2.5 KT Verbandsentwicklung**

Das KT Verbandsentwicklung tagte unter Leitung von Präsident Peter Wegner drei Mal. Vorbereitet wurde eine Sitzung mit den kleineren Landesverbänden – das dritte Treffen im Berichtsjahr, das im Oktober stattfand. Als „kleiner“ gelten die Verbände bis 10.000 Mitglieder. Der Fokus lag auf Strukturentwicklung, das heißt auf der Analyse des Ist-Zustands, den Wünschen und Bedarfen der kleineren Landesverbände und auf Unterstützungsmöglichkeiten.

Konsens bestand darüber, dass die Landesverbände als eigenständige Verbände erhalten bleiben sollen. Sie sind wichtig für die Identifizierung der Mitglieder mit dem Verband – über die Ortsgemeinschaft hinaus – und sie sind Akteure gegenüber der Landespolitik. Auch soll keine weitere Zwischenebene eingerichtet werden. Zum direkten Austausch genügen neben

den Gremien wie Bundesvorstand und Kompetenzteams, wo in verschiedener Weise alle Landesverbände vertreten sind, die informellen Treffen von VWE-Nord und VWE-Süd.

Die weitere Diskussion hat als Schwerpunkt die Digitalisierung der Verbände herausgearbeitet. Ziel ist es, einfacher und kostensparender zu arbeiten und auch ggfs. Vertretungsmöglichkeiten untereinander zu erschließen. Die Priorisierung der Themenfelder im Oktober ergab: IT, Schulungen/Webinare, Beratung/Dienstleistungen, Marketing/Werbung und Mitgliedervorteile. Sowohl das NRW-Programm Verbandsverwalter als auch die Plattform für interne Kommunikation „HumHub“, eingeführt im LV Niedersachsen, fanden großes Interesse. Angedacht wurde u.a., den Austausch von Leistungen, die die Landesverbände zugunsten der Mitglieder vorhalten, zentral über eine Plattform des Bundesverbands zu organisieren. Im Folgejahr soll damit begonnen werden, HumHub im Bundesverband und den interessierten Landesverbänden einzurichten.

## **2.6 KT Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen**

Das neue KT Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen leitet Andrea Müller-Nadjm. Beim ersten Treffen wurde die Zielrichtung festgelegt: Hauptaugenmerk des Kompetenzteams liegt auf der Stärkung des Verbraucherschutzes in verschiedenen Bereichen, um die Rechte der Verbraucher\*innen mit Wohneigentum zu gewährleisten. Diese Arbeit soll in allen Untergliederungen des Verbands vorangetrieben werden, womit zugleich der gemeinnützige Verbandszweck Verbraucherschutz und -beratung gestärkt wird. Die verschiedenen Verbraucherthemen sollen aufbereitet werden für Informationen, für Lobbyarbeit und auch für Schulungen und Online-Seminare. Nach Abfrage der von den Landesverbänden bereits angebotenen Schulungen wurde ein Plan erstellt, welche Themen aufgegriffen werden sollen und welche neu zu bearbeiten sind. Entwickelt wurde eine Online-Verbraucherschutzwoche, die „Woche für das Wohneigentum“. Als Themenreihe für die erste Online-Woche, die im 1. Quartal 2024 stattfinden soll, wurde beschlossen: Photovoltaik und Balkon-/Steckersolar, Immobilienfinanzierung (Kauf und Anschlussfinanzierung), Heiztechnik, Immobilienverrentung und Sanierungsfahrplan und -finanzierung. Die Referenten kommen aus dem Verband.

## **3. Arbeitskreise/Veranstaltungen**

### **• Gartenberatung**

Im Juni trafen sich die haupt- und ehrenamtlichen Gartenberater und Gartenberaterinnen, sie waren zu Gast in Neumünster, in der Geschäftsstelle des Landesverbands Schleswig-Holstein. Das Programm verantwortete Bundesgartenberater Martin Breidbach. Der inhaltliche Schwerpunkt der Tagung lag auf Bodenpflege und klimafeste Gärten. Insbesondere über die Folgen des Torfabbaus und das torffreie Gärtnern als Konsequenz wurde informiert und diskutiert. Klar ist, dass sich im Privatgarten gut auf Torf verzichten lässt, dank alternativer Erden und eigenem Kompost. Sven Görlitz, LV Baden-Württemberg, verdeutlichte bei seinem Impulsvortrag wie wichtig der Boden als Lebensgrundlage, Filter und Hochwasserschutz ist.

Besprochen wurden außerdem Ideen zur Nachwuchsförderung von ehrenamtlichen Gartenberatern und Gartenberaterinnen. Denkbar ist die direkte Ansprache in den Gemeinschaften, auch im Rahmen der Jugendarbeit kann Interesse geweckt werden. Die Stärkung der Gartenberatung ist ein wichtiges Anliegen, auch weil das Beratungsangebot des Verbands

Wohneigentum ein gutes Werbeinstrument ist. Denn einerseits sind Gärten beliebt, andererseits haben immer weniger Menschen gärtnerisches Wissen. Niedrigschwellige und professionelle Hilfe findet da Anklang. Neben direktem Kontakt ist die Website [gartenberatung.de](http://gartenberatung.de) ein beliebtes Medium, um Einblicke und Wissen zu wichtigen Kreisläufen und Tätigkeiten im Garten fachgerecht zu vermitteln. Über das Kontaktformular der Website können Interessierte kostenlos Fragen an die Gartenberatung der Profis richten.

- **Bundesgartenschau**

Im Juli 2023 präsentierte sich die Gartenberatung des Verbands auf der Bundesgartenschau in Mannheim. Geboten wurden Vorträge am „i-Punkt GRÜN“ zu Themen wie Umgang mit Regenwasser im Hausgarten, Artenvielfalt fördern, Bäume für kleine Gärten, Klimagarten und zur Dachbegrünung. Erstmals war das Team 3-köpfig, bestehend aus Martin Breidbach, Sven Görlitz und Angela Maria Rudolf, LV Niedersachsen. Dadurch konnten noch mehr Vorträge angeboten werden als in den Vorjahren, täglich 6 Vorträge mit Fragerunde. Die Veranstaltungen waren mit 30 bis 40 Personen pro Vortrag sehr gut besucht. Besonders positiv bewerteten Besucher wie auch die Bundesgartenschau-Gesellschaft die Tatsache, dass die Gartenberatung des Verbands werbefrei und unabhängig ist, so wird auch das Info-Material gern genommen.

- **Jugendbeauftragte**

Auf Einladung von Thomas Reimers, Bundesjugendbeauftragter, trafen sich im September Kinder- und Jugendbeauftragte aus 7 Landesverbänden in Königswinter bei Bonn, es war das erste Treffen nach Corona. Die Teilnehmenden berichteten, dass die Arbeit in den Gemeinschaften verzögert wieder angelaufen ist und vieles wiederbelebt werden musste und muss. Neben den einzelnen Berichten und dem Erfahrungsaustausch wurde speziell die Frage erörtert, welchen Status Jugendbeauftragte in den einzelnen Landesverbänden haben und auf welcher Ebene Kinder- und Jugendarbeit stattfindet. Eine Abfrage an die Landesverbände im Nachgang ergab leider wenig Resonanz. Es gibt kaum Jugendbeauftragte auf Landesebene. Wenn Kinder- und Jugendarbeit stattfindet, dann meist auf Gemeinschaftsebene. Ausnahmen sind die Jugendfreizeiten in Bayern und in Niedersachsen.

Bei dem Treffen wurde besprochen, dass der Verband Wohneigentum sich als Familienverband versteht, auch ausweislich seines Satzungszwecks „Schutz von Ehe und Familie“. Wünschenswert wäre, die Jugendarbeit stärker in den Landesverbandssatzungen zu verankern und mehr spezifische Leistungsangebote für Familien und Jugendliche zu etablieren. Das sollte sich auch im Landeshaushalt widerspiegeln.

Beraten wurde, wie die Kinder- und Jugendseite im Geschützten Bereich der Website des Bundesverbands aktiviert werden könnte. Diese Seite ist als Informationsquelle für die Landesverbände und insbesondere die Kinder- und Jugendbeauftragten auf allen Ebenen gedacht. Es finden sich rechtliche Hinweise und organisatorische Tipps, aber vor allem eine Fülle von Anregungen. Es bildete sich eine kleine AG mit Michaela Jindra (LV Rheinland-Pfalz), Bettina Fischer (LV NRW), Thomas Reimers (LV Niedersachsen) und Petra Uertz (Bundesgeschäftsführerin). In verschiedenen Online-Sitzungen wurde begonnen, die Seite zu aktualisieren und neu zu ordnen. Sie soll im Laufe des Jahres 2024 allen Funktionsträgern des Verbands zur Verfügung gestellt werden, insbesondere den engagierten Ehrenamtlichen in der Kinder- und Jugendarbeit vor Ort.

## 4. Information und Öffentlichkeitsarbeit

Die professionelle Öffentlichkeitsarbeit durch Anna Florenske und Katrin Ahmerkamp als Pressesprecherinnen agierte auch 2023 höchst erfolgreich. Es wurden zahlreiche Presseanfragen bedient, Interviews vermittelt, Stellungnahmen des Verbands und Hintergrundinformationen weitergegeben. Hohen Anteil hatte die Recherchearbeit als Grundlage für die Positionierung des Verbands in den aktuellen wohnungspolitischen Debatten, aber auch für das Verfassen von Verbraucherinformation. Besonders das Gebäudeenergie-Gesetz mit den zeitweise täglichen Änderungen und Unsicherheiten musste bewältigt werden. Dank der Gründlichkeit wurde vermieden, auch aus sonst seriösen Quellen Falsches zu übernehmen, sondern möglichst direkte Informationen zu verarbeiten.

### 4.1 Aktuelle Öffentlichkeitsarbeit

- **Pressemitteilungen, Presseanfragen, Interviews**

Im Berichtsjahr wurden zahlreiche politische Themen in Pressemitteilungen, Interviews und Artikeln aufgegriffen. An der Spitze stand die Novelle des Gebäudeenergie-Gesetzes (GEG) und der Heizungstausch mit mehreren Pressemitteilungen, Interviews und Presse-Anfragen, auch mit Artikeln in Familienheim und Garten und Posts in Social Media. Dazu kamen Pressemitteilungen zu weiteren Themen: Kritik an Neubauförderung, Baugipfel im Kanzleramt, Kritik an vorläufiger Haushaltssperre für Energieberatung, Positionspapier mit vzbv „Energieeffizienz im Gebäudesektor“. Aber auch die Positionen zu: Grundsteuer, Hausbau – lieber maßgeschneidert oder von der Stange?, Hausverkauf ohne Makler, Programmierbare und smarte Stromzähler Immobilien, Verteilung von Wohnfläche (ältere Menschen vs. junge Familien), Preisverfall Bestandsimmobilien, Teilverkauf, Erbschaftssteuer, WEG: Unterschied Sonder- und Gemeinschaftseigentum. Schließlich zu grünen Themen: Nationale Wasserstrategie, Baustoffkunde für Praktiker: Teichbau, Barrierearm Gärtnern, Schnitt von Zimmerpflanzen.

Die Verbreitung war höchst erfreulich, u.a. in: Die WELT, Spiegel, Süddeutsche Zeitung mit +3 magazin, Bild online, ZEIT Online, Handelsblatt, Capital, Financial Times, General-Anzeiger Bonn, Hessisch/Niedersächsische Allgemeine, Saarbrücker Zeitung, CHIP, RND – Redaktionsnetzwerk Deutschland, AFP (Agence France-Presse), Deutschlandfunk, Hessischer Rundfunk, WDR Lokalzeit.

Das Magazin des vhw – Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung (vhw-Forum), brachte im Themenheft zu „Wohneigentum als Baustein für die Wohnungspolitik“ den Beitrag des Verbands Wohneigentum: „Suchet der Stadt Bestes“ – selbst genutztes Wohneigentum als Stabilisator“ heraus (siehe I.4.4).

Begonnen wurde auch mit der Pressearbeit zum Bundeswettbewerb: Die Landesauswahl wurde in einer Pressemitteilung verarbeitet, später wurde über die Jury des Bundeswettbewerbs informiert.

- **Weiteres**

Im Berichtsjahr wurden einige Printprodukte erstellt (siehe I.5.1)

Grundlegendes zum Auftritt des Verbands wurde ebenfalls überlegt. So soll unter anderem das Corporate Design (CD) angepasst werden. Die Optik der Printprodukte wie Folder und

Broschüren soll modernisiert werden und etwas klarer und leichter erscheinen, passend zur transparent gestalteten Website.

Um die Sichtbarkeit des Verbands über die Websites zu erhöhen wurde außerdem eine SEO-Optimierung in Angriff genommen. Vorbereitungen für die Analyse des Verbandsauftritts in den digitalen Medien wurden ebenfalls getroffen, die Arbeiten sollen 2024 wie die an CI/CD mit einer Agentur fortgesetzt werden.

## 4.2 Verbandsmedien

- **Mitgliedermagazin und weitere Printprodukte**

Klassisches Medium ist die Printausgabe der monatlich erscheinenden Mitgliederzeitschrift, die von der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH (FuG) produziert wird. Das Mitgliedermagazin 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 Beiträge bringt der Verband ein, ebenso praktische Verbraucherinformation rund um Haus und Garten. Für die Landesverbände stehen Seiten für Landesmitteilungen zur Verfügung, die als offizielles Verbandsorgan für Einladungen zu Versammlungen und zur Information über das Verbandsleben genutzt werden.

Mit Broschüren und Foldern zu wohnungspolitischen oder Verbraucherthemen gibt der Verband Informationen, oft mit Checklisten für die praktische Umsetzung, rund um Haus und Garten heraus.

- **Websites**

Die offizielle Seite des Bundesverbands ist [verband-wohneigentum.de](http://verband-wohneigentum.de), die mit allen Websites der Landesverbände verknüpft ist. Die Teilnehmer am GroupSystem, das der Bundesverband allen Landesverbänden und Untergliederungen kostenlos zur Verfügung stellt, profitieren vom einheitlichen Erscheinungsbild und von Globalen Seiten, mit denen allgemein interessante Informationen jeweils individuell eingebunden werden können. Auf dieser Plattform werden alle wohnungspolitischen Positionen und Verbraucherinformationen des Verbands publiziert. Besonderen Service für die Nutzerinnen und Nutzer des GroupSystems boten im Berichtsjahr wieder Gruppenschulungen und auch die individuelle Unterstützung durch Maike Biert, Assistenz der Geschäftsführung.

Eine weitere attraktive Website ist [gartenberatung.de](http://gartenberatung.de). Das Redaktionsteam besteht aus den hauptberuflichen Gartenberatern, das engere Team aus Martin Breidbach (Bundesgartenberater), Sven Görlitz (Gartenberater LV Baden-Württemberg) sowie Anna Florenske und Maike Biert (Bundesgeschäftsstelle). Die hauptamtlichen Gartenberater ergänzen durch Erklär-Videos, die auf der Website eingebunden werden, und durch Beratung in allen gärtnerischen Fragen das öffentlichkeitswirksame Angebot.

Besucher der Websites des Verbands werden durch so genannte Störer (Slider) wechselnd auf die Vorteile einer Mitgliedschaft oder auf das Angebot eines Newsletter-Abonnements hingewiesen. Die Slider können auf den Websites aller Projekte im GroupSystem aufgesetzt werden und so zur Mitgliederwerbung beitragen.

Für die Landesverbände und Gemeinschaften, die eine Website im GroupSystem unterhalten, gibt es verschiedene „Globale Seiten“, die durch einmaliges Einbinden automatisch aktuelle Inhalte, etwa die Pressemitteilungen des Bundesverbands, auf ihre Seite holen können.

Ebenso pflegt die Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH eine eigene Website. 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.

- **Newsletter**

Einmal monatlich versendet der Verband Wohneigentum einen Newsletter und zusätzlich einen Presse-Newsletter zu aktuellen politischen und Verbraucherthemen rund um das Wohneigentum. Ebenfalls einmal im Monat wird der Garten-Newsletter zu aktuellen Gartenthemen versendet. Auch hier werden zusätzliche Pressemitteilungen ausgesandt.

- **Social Media**

Zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit gehören der Facebook-Auftritt und Twitter bzw. X, was beides personalintensiv zu pflegen ist. Twitter/X wird vor allem von Politikern und Verbänden bespielt und gerne von Journalisten zu Recherche genutzt. Der Verband kann sich hierüber zeitnah in aktuelle Debatten einbringen. Auch für das Networken ist Twitter/X noch geeignet, (einige prominente Nutzer haben sich wegen der politisch zunehmend rechts-liberalistisch Nutzung abgewandt). Die Entwicklung der Plattform wird beobachtet, um ggfs. auf eine Alternative umzusteigen. Facebook ist hingegen ideal für Community Building, Mitgliederwerbung, Stärkung des Markenprofils „Verband Wohneigentum“. Hier dienen die Websites des Bundesverbands, aber auch der Landesverbände als Anker.

#### **4.3 Datenschutz und Lobbyregister**

- **Datenschutz**

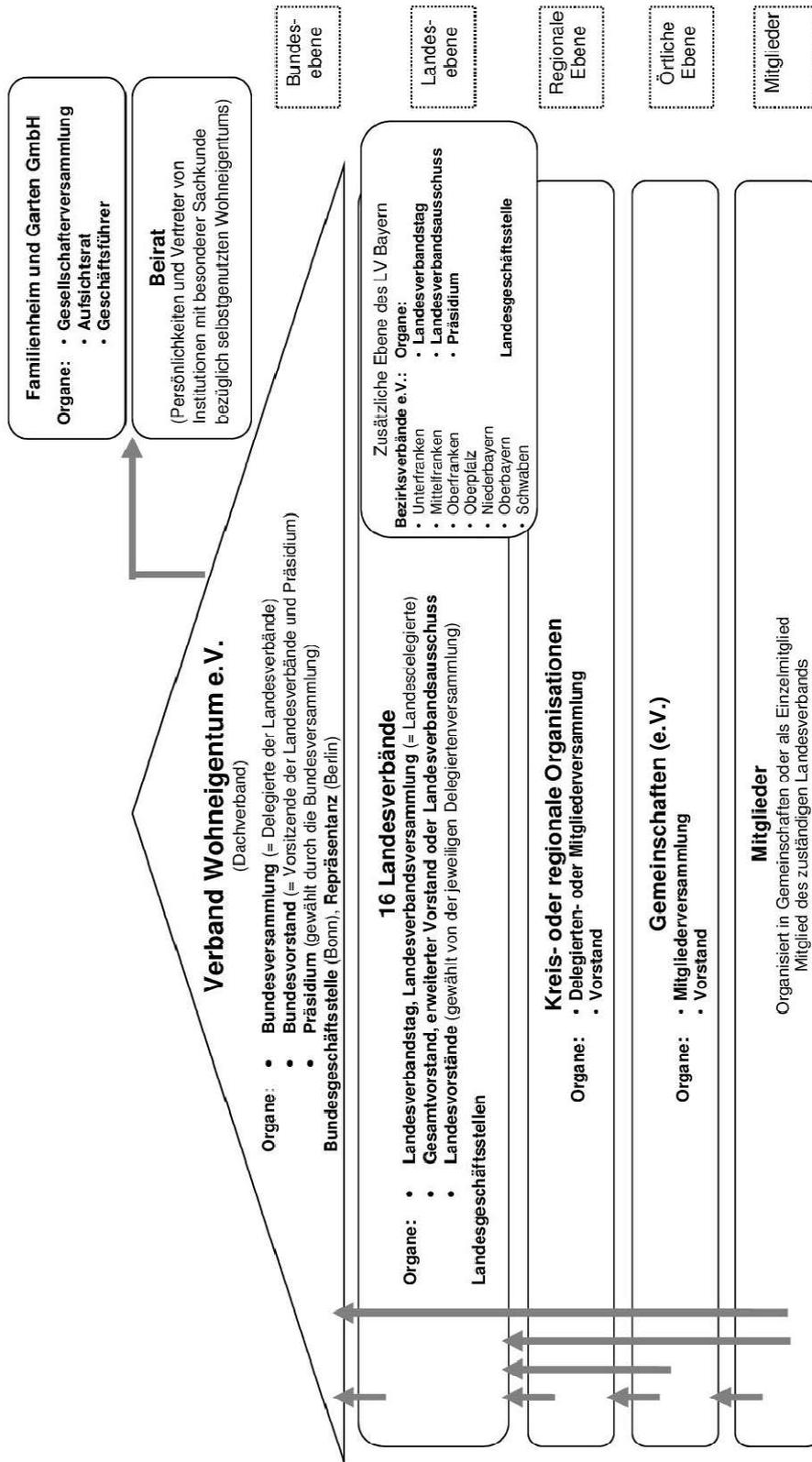
Seit 2018 unterstützt der Bundesverband die Landesverbände bei der Aufgabe, datenschutzrechtlich korrekt und sicher agieren und ihrerseits den Untergliederungen Sicherheit verschaffen zu können. Die Kosten der Fa. Interev, Jürgen Recha (Datenschutzbeauftragter für den Bundesverband und die Landes- sowie Bezirksverbände), werden laut Präsidiumsbeschluss vorläufig vom Bundesverband getragen. Die Umsetzung des Datenschutzes obliegt den jeweiligen Vorständen als Organisationsverantwortlichen.

- **Lobbyregister**

Mit dem Gesetz zur Einführung eines Lobbyregisters für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und gegenüber der Bundesregierung (Lobbyregistergesetz), das am 01.01.2022 in Kraft trat, sind alle Organisationen registrierungspflichtig, die Kontakt zu Mitgliedern des Bundestages oder der Bundesregierung aufnehmen. Der Verband Wohneigentum hat sich ebenfalls dort eingetragen. Die Angaben, die handelnde Personen wie auch die Finanzkraft umfassen, sind regelmäßig zu aktualisieren. Das Lobbyregister wird beim Deutschen Bundestag geführt und ist unter [www.bundestag.de/lobbyregister](http://www.bundestag.de/lobbyregister) öffentlich zugänglich.

## 5. Organisation

### 5.1 Organigramm



## 5.2 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. Im Berichtsjahr gab es vier Präsidiumssitzungen: im März (Berlin, mit vorhergehender Beiratssitzung), Mai (Bonn, mit anschließender Bundesvorstandssitzung), September (digital) und November (Bonn). Die vom Präsidium berufenen Kompetenzteams werden auch jeweils von einem Präsidiumsmitglied geleitet. Der Präsident und die weiteren 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.

Auf der Bundesversammlung im Oktober 2022 war Manfred Jost als Präsident bestätigt worden. Er starb am 15. März 2023. Das Präsidium beschloss, dass keine Neuwahlen abgehalten werden, sondern wie satzungsmäßig vorgesehen der 1. Vizepräsident Peter Wegner die Funktion als amtierender Präsident wahrnimmt.

### Präsidiumsmitglieder

- Manfred Jost, Präsident bis 15.03.2023, LV Saarland
- Peter Wegner 1. Vizepräsident, Präsident ab 16.03.2023, LV Niedersachsen
- Bernd Heuer, 2. Vizepräsident, Vizepräsident ab 16.03.2023, LV Schleswig-Holstein
- Rudolf Limmer, Bundesschatzmeister, LV Bayern
- Siegfried Berger, LV Brandenburg
- Andrea Müller-Nadjm, LV Hessen
- Peter Preuß, LV Nordrhein-Westfalen

### Ehrenpräsident

- Hans Rauch, LV Baden-Württemberg

## 5.3 Bundesvorstand

Im Bundesvorstand versammeln sich die Landesverbandsvorsitzenden als Vertreter der Mitgliedsverbände, die ein der Größe des jeweiligen Landesverbands proportionales Stimmrecht ausüben, und die Mitglieder des Präsidiums. Regelmäßig ist der Ehrenpräsident, der Beiratsvorsitzende und die Landesgeschäftsführerinnen und -geschäftsführer sowie Vertreterinnen der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH als Gäste eingeladen, außerdem sind Mitarbeiterinnen der Bundesgeschäftsstelle anwesend. Der Bundesvorstand berät und beschließt über alle wesentlichen Angelegenheiten, die den Zweck des Verbands und die Umsetzung der Verbandsziele sowie Verbandsinterna betreffen. Im Berichtsjahr fand die Sitzung am 12. und 13. Mai 2023 in Bonn statt, wo vor allem die Positionierung zum Gebäudeenergie-Gesetz (Heizungstausch) diskutiert wurde.

## 5.4 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 keine Bundesversammlung statt.

## 5.5 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 und Vertreterinnen 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. Im Berichtsjahr wurden Dr. Hartwig Hamm, Gründungsmitglied von 2005, und Bernhard Daldrup verabschiedet. Neu berufen wurden Franziska Mascheck und Jutta Gurkmann.

### Beiratsmitglieder

- Ulrich Müller, Geschäftsführender Vorstand des KSD – Katholischer Siedlungsdienst e. V. (Beiratsvorsitzender)
- Christian Huttenloher, Generalsekretär des DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (Stellvertretender Beiratsvorsitzender)
- Bernhard Daldrup MdB, Baupolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion (verabschiedet März 2023)
- Daniel Föst MdB, Sprecher Bau- und Wohnungspolitik der FDP-Bundestagsfraktion
- Jutta Gurkmann, Geschäftsbereichsleiterin Verbraucherpolitik, Verbraucherzentrale Bundesverband (berufen November 2023)
- Axel Guthmann, LBS-Verbandsdirektor
- Dr. Hartwig Hamm, Mitglied des Aufsichtsrats der empirica AG und LBS-Verbandsdirektor a.D. (verabschiedet März 2023)
- Annett Jura, Abteilungsleiterin Wohnungswesen und Immobilienwirtschaft im BMWSB
- Dr. Jan-Marco Luczak MdB, Sprecher für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen der CDU/CSU-Bundestagsfraktion
- Franziska Mascheck MdB, Stellv. baupolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion (berufen März 2023)
- Dr. Thomas Schmidt, Referatsleiter Gartenbau, Landschaftsbau im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
- Christina-Johanne Schröder MdB, Sprecherin für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen Mitglied im Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Prof. Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Bauinstitut für den Wohnungsbau, Bauforschung und Verlag (ARGE SH)

## 5.6 Ehrungen

### Inhaber der Großen Goldenen Ehrennadel

- Dr. Ottobert Brintzinger, MinDirig a. D., LV Schleswig-Holstein
- Manfred Jost (Präsident), LV Saarland, gestorben 15.03.2023
- Hans Rauch, Ehrenpräsident, LV Baden-Württemberg
- Siegmund Schauer, LV Bayern
- Jost Schulze, MinRat a. D., Sachsen, gestorben 03.01.2023

**Inhaber des Ehrenbeckers des Verbands Wohneigentum**

- Ruth Gemein, LV Niedersachsen
- Herbert Möller, LV Schleswig-Holstein
- Roland Walther, LV Rheinland-Pfalz, gestorben 10.08.2023
- Walter Zimmermann, LV Bayern

**Inhaber der Silbernen Ehrennadel**

- Christian Benoist, LV Bayern
- Dr. Heinz Engelhaupt, LV Schleswig-Holstein
- Hans-Michael Schiller, LV Nordrhein-Westfalen
- Wolfgang Schmidt, LV Bremen
- Wolfgang Szubin, LV Nordrhein-Westfalen

**Inhaber des Ehrenzeichens des Verbands Wohneigentum**

- Norbert Ammer, LV Bayern
- Christian Benoist, LV Bayern
- Alfred Claus, LV Thüringen
- Wolfgang Gasser, LV Niedersachsen
- Josef Gehring, LV Baden-Württemberg
- Hans-Jochen Gerlach, LV Nordrhein-Westfalen
- Ernst Granzow, LV Baden-Württemberg
- Helge Güttler, LV Niedersachsen
- Dr. Wolfram Heine, LV Sachsen
- Gisela Hinderberger, LV Baden-Württemberg
- Manfred Kaack, LV Schleswig-Holstein
- Thomas Kowalk, LV Mecklenburg-Vorpommern
- Karl-Heinz Liebold, LV Sachsen
- Axel Roth, LV Baden-Württemberg, gestorben 05.11.2023
- Elke Siebenbaum, LV Schleswig-Holstein
- Günter Sieker, LV Niedersachsen
- Horst Tiefenbach, LV Nordrhein-Westfalen
- Horst Weißmann, LV Mecklenburg-Vorpommern
- Christa Wirtz, LV Nordrhein-Westfalen

**5.7 Kompetenzteams und Beauftragte des Bundesverbands**

Das Präsidium hat zur Unterstützung der Bundesverbandsarbeit sechs Kompetenzteams (KT) eingerichtet. Berufen wurden Personen, die von den Landesverbänden benannt und vom Präsidium zur Mitarbeit eingeladen wurden.

- **KT Gemeinnützigkeit**
  - Rudolf Limmer, Präsidium, KT-Leitung
  - Fredy Bitzer, LV Hessen
  - Roger Gapp, LV Berlin-Brandenburg
  - Anja Monschau, Familienheim und Garten
  - Malte Ohl, LV Schleswig-Holstein
  - Carola Olschefski, LV Nordrhein-Westfalen
  - Petra Uertz, VWE Bundesgeschäftsstelle
  
- **KT Lobbyarbeit Wohnungspolitik**
  - Bernd Heuer, Präsidium, KT-Leitung
  - Klaus Büttner, LV Bayern
  - Dr. Herlind Gundelach, LV Hamburg
  - Felix Hahn, LV Berlin-Brandenburg
  - Klaus Kobelt, LV Sachsen
  - Jan Koch, LV Nordrhein-Westfalen
  - Hartmut Kutschki, LV Niedersachsen
  - Anja Monschau, Familienheim und Garten
  - Verena Örenbas, VWE Bundesgeschäftsstelle
  - Peter Preuß, LV Nordrhein-Westfalen
  
- **KT Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung / Ehrenamt**
  - Peter Preuß, Präsidium, KT-Leitung
  - Katrin Ahmerkamp, VWE Bundesgeschäftsstelle
  - Anna Florenske, VWE Bundesgeschäftsstelle
  - Andreas Kröner, LV Nordrhein-Westfalen
  - Malte Ohl, LV Schleswig-Holstein
  - Thomas Reimers, Bundesjugendbeauftragter, LV Niedersachsen
  - Herbert Röder, LV Bayern
  - Michael Schreiber, LV Hessen
  - Bernd Stiegler, LV Sachsen
  - Cornelia Ziegler, Familienheim und Garten
  
- **KT Ökologie und Garten**
  - Siegfried Berger, Präsidium, KT-Leitung
  - Martin Breidbach, Bundesgartenberater, LV Hessen
  - Philippe Dahlmann, LV Nordrhein-Westfalen
  - Anna Florenske, VWE Bundesgeschäftsstelle
  - Sven Görnitz, LV Baden-Württemberg
  - Waltraud Herdegen, LV Bayern
  - Roswitha Koch, LV Schleswig-Holstein
  - Angela Rudolf, LV Niedersachsen
  - Cornelia Ziegler, Familienheim und Garten

- **KT Verbandsentwicklung**

- Peter Wegner, Präsidium, KT-Leitung
- Michael Dröge, LV Nordrhein-Westfalen
- Jens Hahmann, LV Sachsen
- Wolfgang Kottek, LV Schleswig-Holstein
- Anja Monschau, Familienheim und Garten
- Verena Örenbas, VWE Bundesgeschäftsstelle
- Heinz-Jürgen Quooß, LV Hessen
- Uli Reinwald, LV Bayern
- Mazlum Sacik, LV Niedersachsen
- Heinz-Joachim Scheffler, LV Mecklenburg-Vorpommern
- Petra Uertz, VWE Bundesgeschäftsstelle

- **KT Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen**

- Andrea Müller-Nadjm, Präsidium, KT-Leitung
- Jürgen Beisner, LV Niedersachsen
- Maike Biert, VWE Bundesgeschäftsstelle (bis 31.10.2023)
- Wolfgang Bock, LV Nordrhein-Westfalen
- Andreas Leiser, LV Sachsen-Anhalt
- Anja Monschau, Familienheim und Garten
- Verena Örenbas, VWE Bundesgeschäftsstelle
- Uli Reinwald, LV Bayern
- Herbert Röder, LV Bayern
- Bernd Schwesinger, LV Hessen
- Helmut Weigt, LV Rheinland-Pfalz

- **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 zur Verfügung. Als Bundesgartenberater ist Martin Breidbach, Gartenberater des Verbands Wohneigentum Hessen e.V., seit November 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.

## 5.8 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, Politik und Verbänden und schließlich die Öffentlichkeitsarbeit auf Bundesebene sind Hauptaufgaben. Daneben wird durch verschiedentliche Beratung und Koordination die Arbeit der Landesverbände unterstützt. Die Bundesgeschäftsführerin nimmt zudem an den Sitzungen aller Organe und Gremien des Verbands mit beratender Stimme teil.

### Mitarbeiterinnen

- Petra Uertz, Bundesgeschäftsführerin
- Verena Örenbas, Referentin der Bundesgeschäftsführung (Teilzeit)
- Maike Biert, Sekretariat/Assistenz der Geschäftsführung (Teilzeit, bis 31.10.2023)
- Katrin Ahmerkamp, Pressesprecherin (Teilzeit)
- Anna Florenske, Pressesprecherin (Teilzeit)
- Martina Rischen-Rempe, Buchhaltung (Teilzeit)
- Edeltraud Reitzer, Stellvertretende Bundesgeschäftsführerin (pausiert seit Juni 2021)

## 5.9 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH

Der Verband Wohneigentum e.V. ist alleiniger Gesellschafter der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH. Geschäftsführerin ist Anja Monschau, Chefredakteurin Cornelia Ziegler. Hauptgeschäftsfeld ist die Herstellung des Mitgliedermagazins, seit 1948 zunächst „Der Siedler“, seit 1978 „Familienheim und Garten“ (GmbH gegründet 1991). Zusammen mit der E-Paper-Ausgabe, die 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 bietet Leserreisen (seit 1997) an. Der Aufsichtsrat berät und kontrolliert die Geschäftsführung und berichtet der Gesellschafterversammlung über die Tätigkeit und den Geschäftsverlauf. Aufsichtsratsvorsitzender ist seit 2014 Dr. Heinz Engelhaupt, LV Schleswig-Holstein.

## 5.10 Mitgliedschaften und Kooperationen

Der Verband Wohneigentum e. V. ist Mitglied bei

- BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen 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 steht die Förderung der Schaffung und des Erhalts des selbstgenutzten Wohneigentums als Familienheim, wo Familien einen angemessenen Ort 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 das Mitgliedermagazin Familienheim und Garten, auf dessen wohnungspolitischen Seiten die Verbandspolitik publiziert wird. Regelmäßig gehen Exemplare an Politiker und Politikerinnen sowie an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ministerien, um über die Perspektiven der selbstnutzenden Wohneigentümer zu informieren. Die verschiedenen Medien, die der Bundesverband unterhält, sind oben dargestellt, es sind Print- und elektronische Medien sowie Auftritte in Social Media. Der Bundesverband bietet mit der Website [verband-wohneigentum.de](http://verband-wohneigentum.de), zugleich ein Redaktionssystem, das allen Landesverbänden und Gruppierungen für ihre Online-Präsenz kostenlos zur Verfügung steht und von rund 2.000 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. 16 bzw. Nr. 19 AO Förderung von Verbraucherberatung und Verbraucherschutz bzw. des Schutzes von Ehe und Familie ist. Da Hauseigentümer\*innen typische Verbraucherinteressen haben, bedarf es der zielgerechten Verbraucherberatung und -information. Daher ist Verbraucherschutz (nach § 52 Absatz 2 Nr. 16 AO Verbraucherberatung und Verbraucherschutz) wesentliches 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. 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 Kompetenzteams, sowie – je nach personeller Kapazität – der Geschäftsführer\*innen, Gartenberater\*innen 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 mehr als 100 Jahren in der sächsischen Provinz geschlagen, 2023 kann er sein offizielles 100. Gründungsfest in Sachsen feiern. 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 der Vorläufer des Verbands 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 und Siedlerinnen 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. 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 Bürgerinnen und 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 Wohneigentümer\*innen und an Wohneigentum Interessierten – die 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: energieeffizientes Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung, familiengerechtes Wohnen und Wohneigentum als Säule der Altersvorsorge.

### **Aufgaben heute**

Wohnungspolitisch bedeutsame Schwerpunkte haben sich bezüglich Klimaschutz, demografischer Entwicklung und der Nachfrage nach modernen und bezahlbaren 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. Nicht zuletzt werden die internationalen Verpflichtungen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von allen, auch den selbstnutzenden Wohneigentümern, finanzielle Anstrengungen notwendig machen.

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 Debatte zur Entwicklung der ländlichen Räume ist auch in der laufenden 19. Wahlperiode offensiv weiterzuführen, um ein Gleichgewicht zwischen Land, ländlichen Zentren einerseits sowie Großstadt und Ballungsräume andererseits herzustellen. Ganz zentral muss es aber um bezahlbaren Wohnraum gehen, der ausdrücklich das selbstgenutzte Wohneigentum als wertvolle Wohnform einbezieht.

Der Verband wird sich – wie in seiner langen Geschichte – bei den aktuellen Themen und Herausforderungen weiterhin konstruktiv und kritisch einbringen. Bezahlbares, zeitgemäßes Wohnen ist ein lohnenswertes Ziel für Eigentümer und Erwerberinnen oder Interessenten selbstgenutzter Immobilien.

## 6.4 Kontaktdaten

Verband Wohneigentum e. V.

- Bundesgeschäftsstelle  
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn  
Tel. (0228) 6 04 68 20 – [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)
- Repräsentanz  
Winkler Straße 15, 14193 Berlin  
Tel. (030) 89 09 54 15 90 – [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e. V.

Steinhäuserstraße 1, 76135 Karlsruhe

Tel. (0721) 98 16 20 – [www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg](http://www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg)

Verband Wohneigentum

Landesverband Bayern e. V.

Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz

Tel. (0961) 4 82 88-0 – [www.verband-wohneigentum/bayern.de](http://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](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-mittelfranken)
- Verband Wohneigentum – Bezirk Niederbayern e. V.  
Bahnhofstraße 12 a, 94078 Freyung  
Tel. (08551) 50 60 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern)
- Verband Wohneigentum – Bezirk Oberbayern e. V.  
Loestraße 9, 85221 Dachau  
Tel. (08131) 33827 00 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern)
- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Oberfranken e. V.  
Mittelstraße 4, 95444 Bayreuth  
Tel. (0921) 4 14 11– [www.verband-wohneigentum.de/bv-oberfranken](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-oberfranken)
- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Oberpfalz e. V.  
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz  
Tel. (0961) 4 82 88-0 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz)
- Verband Wohneigentum – Bezirk Schwaben e. V.  
Von-der-Tann-Straße 46, 86159 Augsburg  
Tel. (0821) 57 91 28 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben)
- Verband Wohneigentum – Bezirksverband Unterfranken e. V.  
Hertzstraße 1, 97076 Würzburg  
Tel. (0931) 5 10 42 – [www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken](http://www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken)

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

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

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

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

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

Verband Wohneigentum  
Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern e. V.  
Kranichstraße 4, 19057 Schwerin  
Tel. (0171) 142 43 41 – [www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern](http://www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern)

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

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

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

Verband Wohneigentum Saarland e. V.  
Inselstraße 3, 66299 Friedrichsthal  
Tel. (0163) 51 45 550 – [www.verband-wohneigentum.de/saarland](http://www.verband-wohneigentum.de/saarland)

Verband Wohneigentum Sachsen e. V.  
Seelestraße 27 a, 04349 Leipzig  
Tel. (0341) 9 61 62 56 – [www.verband-wohneigentum.de/sachsen](http://www.verband-wohneigentum.de/sachsen)

Verband Wohneigentum Sachsen-Anhalt e. V.  
Ignatz-Stroof-Str. 1b, 06749 Bitterfeld  
Tel. (03493) 5 10 92 21 – [www.verband-wohneigentum.de/sachsen-anhalt](http://www.verband-wohneigentum.de/sachsen-anhalt)

Verband Wohneigentum Schleswig-Holstein e. V.  
Wernershagener Weg 31, 24537 Neumünster  
Tel. (04321) 6 14 44 – [www.verband-wohneigentum.de/schleswig-holstein](http://www.verband-wohneigentum.de/schleswig-holstein)

Verband Haus- und Wohneigentum  
Thüringer Siedlerbund e. V.  
Bahnhofstraße 23, 98527 Suhl  
Tel. (03681) 30 07 06 – [www.siedlerbund-thueringen.de](http://www.siedlerbund-thueringen.de)