



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Verband Wohneigentum e. V. **Tätigkeitsbericht 2025**



Inhalt

Vorwort

1

I. Verbandspolitik

1. Politischer Rahmen 2025 - Neustart unter haushaltspolitischen Einschränkungen	2
2. Politische Grundlinien im Jubiläumsjahr	2
2.1 90 Jahre Verband Wohneigentum - Erfahrung, Auftrag und Zukunftsperspektive	2
2.2 Ehrenamt als Fundament starker Nachbarschaften	3
2.3 Empirische Grundlage: "Wo wir Wurzeln schlagen"	3
2.4 Hausgärten als Teil nachhaltiger Wohn- und Stadtentwicklung	3
2.5 Europäische Interessenvertretung - Mitgliedschaft in der U.I.P.I	4
3. Konkrete wohnpolitische Handlungsfelder 2025	6
3.1 Förderung und Eigentumsbildung	6
3.2 Grundsteuer 2025: Start der neuen Steuer, Länderwege und Verbandsposition	8
3.3 Barrierereduzierender und generationengerechter Umbau 2025	8
3.4 Gebäudeenergiegesetz (GEG), Sanierungsförderung und europäischer Rahmen 2025	10
3.5 Wohnraumsuffizienz - Potenziale im Bestand nutzen	12
4. Gesamtbewertung - Transformation sozial tragfähig gestalten	14
5. Im politischen Dialog	14
5.1 Gespräche und Diskussion	14
5.2 Stellungnahmen zu Gesetzgebungsverfahren	17
6. Beirat	18
7. Zusammenarbeit und Kooperationen	21
7.1 Wohnraumanpassung und Wohnraumsuffizienz	21
7.2 Seniorentag 2025 - BAGSO	22
7.3 Wissenschaftlicher Austausch und Projekt "WeKASi"	22
7.4 Fachgremien und Projektbeiträge	25
7.5 Mitgliedschaften	26
8. Verbraucherinformation und Öffentlichkeitsarbeit	28
8.1 Informationsbroschüren und Folder	28
8.2 Verbraucherinformation in den digitalen Medien	28
8.3 Verbandszeitschrift und Verlag	29

8.4 Digitale Veranstaltungsformate	29
8.5 Öffentlichkeitsarbeit	30
8.6 Qualitätssicherung und Weiterentwicklung	31

II. Verband intern

33

1. Kompetenzteams	33
1.1 Gemeinnützigkeit	33
1.2 Lobbyarbeit Wohnpolitik	33
1.3 Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung/Ehrenamt	33
1.4 Ökologie und Garten	33
1.5 Verbandsentwicklung	34
1.6 Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen	34
2. Arbeitskreise/ Veranstaltungen	34
3. Datenschutz und Lobbyregister	35
4. Organisation	37
4.1 Organigramm	37
4.2 Präsidium	39
4.3 Bundesvorstand	41
4.4 Bundesversammlung	43
4.5 Beirat	45
4.6 Ehrungen	47
4.7 Kompetenzteams und Beauftragte des Bundesverbands	48
4.8 Bundesgeschäftsstelle	50
4.9 Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH	51
4.10 Mitgliedschaft und Kooperationen	51
5. Grundlagentexte	52
5.1 Leitbild	52
5.2 Leistungen	53
5.3 Geschichte	54
6. Kontaktdaten	59
7. Anlage	63
Termine des Verbands	63
Finanzen - Jahresabschluss	73

Vorwort

Hinter uns liegt ein Jahr, das Deutschland und uns als Verband gleichermaßen gefordert hat. 2025 war ein Jahr der Zäsur: eine monatelange vorläufige Haushaltsführung, die vorgezogene Bundestagswahl, die Bildung einer neuen Bundesregierung und damit verbundene Kursänderungen in der Haushalts-, Energie- und Wohnpolitik haben viele Karten auch für uns selbstnutzende Wohneigentümer neu gemischt.

Wer heute in die eigenen vier Wände investiert – sei es die neue Wärmepumpe, die Reduzierung baulicher Barrieren oder eine energetische Sanierung – denkt nicht in Wahlperioden, er denkt in Generationen. Geplant wird für Jahrzehnte und das nicht nur in finanzieller, sondern oft auch in emotionaler Hinsicht. Für selbstnutzende Eigentümer ist ihr Haus oder ihre Wohnung immer ein Langzeitprojekt, eine Art „Lebensanker“ und Mittelpunkt für die Familie. Diesen Wert möchten sie für die eigenen Kinder erhalten.

Diese besondere Konstellation sollte dringend gesehen werden, wenn politische Rahmenbedingungen sich verändern. Die Politik muss handeln, das wissen wir. Es gilt, unsere Zukunft jetzt zu gestalten: Klimaschutz und die damit verbundene Energie- und Wärmewende im Gebäudebereich, Klimafolgenanpassung von Haus und Garten, demographische Entwicklung und sozialverträgliches Wohnen – all das muss zusammengedacht werden. Hier braucht es eine starke Stimme, die bei gesetzlichen Vorhaben Praxistauglichkeit für Menschen mit Wohneigentum anmahnt. Dabei geht es um Bezahlbarkeit, Machbarkeit und Planbarkeit. Wir haben das Jahr 2025 intensiv genutzt, um diesen Dialog mit der Politik kritisch und konstruktiv zu führen.

Mitten in diesen Umbruch fiel ein besonderer Moment für unseren Verband: Wir konnten das 90-jährige Bestehen feiern. Seit unserer Gründung stehen wir für die Überzeugung, dass Eigentum Verantwortung bedeutet – für das eigene Zuhause und für das Gemeinwesen. Mit unseren Anfängen in den Selbsthilfebewegungen in der Weimarer Republik, haben wir uns durch die Jahrzehnte immer wieder neu erfunden, ohne unsere Wurzeln zu verlieren.

Die Gedanken von Selbsthilfe und Zusammenhalt sind uns tief eingeprägt. Wir finden sie so gut, dass wir sie in die Zukunft tragen möchten.

Dabei unterstützen uns rund 17.500 Ehrenamtliche in unseren Gemeinschaften. Eine tolle Zahl! Für dieses Engagement danke ich von Herzen. Gemeinsam haben wir 2025 bewiesen, dass wir auch in bewegten Zeiten Kurs halten. Gehen wir die nächsten Schritte mit derselben Energie an. Als verlässliche Stimme für das selbstgenutzte Wohneigentum – mit klarer Haltung und Lust auf die Zukunft.

Herzlichst,

Ihr Peter Wegner
Präsident

Verband Wohneigentum e. V.



I. Verbandspolitik

1. Politischer Rahmen 2025 - Neustart unter haushaltspolitischen Einschränkungen

Das Jahr 2025 stand wohnungspolitisch im Zeichen eines politischen Neustarts und zugleich erheblicher haushaltspolitischer Einschränkungen. Mit der Bundestagswahl im Februar 2025 und der Bildung einer neuen Bundesregierung wurden zentrale Weichenstellungen in der Wohn- und Energiepolitik neu bewertet. Gleichzeitig definierten Sparzwänge und Prioritätensetzungen den politischen Handlungsspielraum. Förderprogramme wurden überprüft, teils angepasst oder zeitweise ausgesetzt, bestehende Regelungen – insbesondere im Bereich der Gebäude- und Wärmepolitik – erneut diskutiert. Für selbstnutzende Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer bedeutete dies vor allem eines: Unsicherheit bei langfristigen Entscheidungen.

Gerade im Gebäudebestand sind jedoch Verlässlichkeit und Planungssicherheit entscheidend. Investitionen in energetische Modernisierung, Heizungsaustausch oder barriere-reduzierenden Umbau werden über Jahrzehnte kalkuliert. Politische Zielsetzungen können nur dann erfolgreich sein, wenn sie wirtschaftlich tragfähig, verständlich kommuniziert und dauerhaft planbar sind.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Verband Wohneigentum 2025 klar positioniert – kritisch in der Sache, konstruktiv im Dialog. Wir haben Gespräche mit politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern auf Bundes- und Landesebene geführt, Stellungnahmen eingebracht und ebenso unsere fachliche Expertise in laufende Gesetzgebungs- und Umsetzungsprozesse. Unser Leitgedanke bleibt: Klimaschutz, soziale Tragfähigkeit und praktische Umsetzbarkeit müssen zusammengedacht werden.

Zugleich stand das Jahr 2025 im Zeichen eines besonderen historischen Meilensteins: 90 Jahre Verband Wohneigentum. Das Jubiläum war Anlass, die eigene Geschichte, den gesellschaftlichen Auftrag und die politische Grundausrichtung neu zu reflektieren.

2. Politische Grundlinien im Jubiläumsjahr

2.1 90 Jahre Verband Wohneigentum - Erfahrung, Auftrag und Zukunftsperspektiven

Für den Verband Wohneigentum steht 2025 nicht nur im Zeichen politischer Neuorientierung, sondern zugleich für einen besonderen historischen Meilenstein: 90 Jahre Engagement für selbstgenutztes Wohneigentum. Dieses Jubiläum war für uns Anlass, unsere politische Grundausrichtung zu schärfen und unser Selbstverständnis als gesellschaftspolitischer Akteur zu präzisieren.

Mit dem im Jubiläumsjahr verabschiedeten Positionspapier „Wohneigentum. Gemeinschaft leben – Gesellschaft stärken“ bekräftigt der Verband seine zentrale Überzeugung: Selbstgenutztes Wohneigentum ist ein stabilisierender Faktor für unsere Gesellschaft. Eigentum schafft nicht nur individuellen Wohnraum, sondern auch Verantwortung, Bindung und langfristige Verwurzelung im Quartier. Wo Menschen dauerhaft wohnen, investieren sie – in ihre Häuser, in ihr Umfeld und in ihre Nachbarschaften.



Vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Spannungen, demografischer Veränderungen und zunehmender Individualisierung setzt der Verband damit ein bewusstes politisches Signal: Gemeinschaft ist kein Nebenprodukt, sondern ein Kernwert des selbstgenutzten Wohneigentums. Wohnpolitik darf sich daher nicht auf technische oder fiskalische Fragen beschränken, sondern muss die soziale Dimension des Eigentums berücksichtigen.

2.2 Ehrenamt als Fundament starker Nachbarschaft

Ergänzend dazu wurde im Jubiläumsjahr ein Positionspapier zum ehrenamtlichen Engagement beschlossen. Damit unterstreicht der Verband die politische Bedeutung des freiwilligen Engagements als tragende Säule der Zivilgesellschaft. Rund 17.500 Ehrenamtliche bringen sich im Verband Verantwortung auf allen Ebenen ein – sie organisieren Gemeinschaft, vermitteln Wissen, vertreten Interessen und schaffen soziale Stabilität vor Ort.

Aus politischer Sicht bedeutet dies: Ehrenamt braucht verlässliche Rahmenbedingungen. Bürokratische Hürden, zunehmende rechtliche Komplexität und steigende Anforderungen dürfen Engagement nicht erschweren. Der Verband setzt sich daher für eine nachhaltige Stärkung des Ehrenamts ein – durch Entlastung, Qualifizierung und gesellschaftliche Anerkennung.



2.3 Empirische Grundlage "Wo wir Wurzeln schlagen"

Eine wichtige Grundlage dieser Positionierung bildet die verbandseigene Umfrage „Wo wir Wurzeln schlagen – die Bedeutung des selbstgenutzten Wohneigentums“. Die Ergebnisse zeigen deutlich, welche soziale, wirtschaftliche und emotionale Bedeutung das Eigenheim für Eigentümerinnen und Eigentümer besitzt.

Selbstgenutztes Wohneigentum steht für eine langfristige Bindung an einen Wohnort, für die Übernahme von Verantwortung im Quartier und für private Altersvorsorge. Die Umfrage bestätigt damit empirisch, was der Verband seit Jahrzehnten politisch vertritt: Wohneigentum ist ein stabilisierender Faktor für Gesellschaft und Demokratie.

Hier geht es zu den Ergebnissen



Einfach mit dem Handy scannen

2.4 Hausgärten als Teil nachhaltiger Wohn- und Stadtentwicklung

Mit dem Positionspapier „Vom Wert der Hausgärten“ hat der Verband Wohneigentum im Jahr 2025 einen bewusst erweiterten Blick auf Wohnpolitik formuliert. Nachhaltigkeit endet nicht an der Gebäudehülle. Sie beginnt im direkten Wohnumfeld – in Gärten, Grünflächen und gewachsenen Siedlungsstrukturen.

Hausgärten sind ökologisch, klimatisch und sozial von erheblicher Bedeutung. Sie tragen zur Kühlung von Quartieren bei, ermöglichen Regenwasserversickerung, stärken die Biodiversität und wirken als dezentraler Klimapuffer. Gerade angesichts zunehmender Hitzeperioden und Starkregenereignisse wird deutlich, dass private Grünflächen einen messbaren Beitrag zur Klimafolgenanpassung leisten.

Diese Position ist für den Verband nicht neu. Seit Jahrzehnten bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern eine qualifizierte Gartenberatung an – praxisnah, unabhängig und am

Leitbild eines verantwortungsvollen Umgangs mit natürlichen Ressourcen orientiert. Mit Leitlinien wie „Naturnah Gärtnern“ oder den Positionspapieren zum nachhaltigen Umgang mit Wasser und Boden hat der Verband frühzeitig Impulse gesetzt, die heute unter dem Begriff „klimaresiliente Siedlungen“ politisch an Bedeutung gewinnen.

Im Positionspapier 2025 werden diese Erfahrungen gebündelt und politisch eingeordnet. Der Verband macht deutlich:

- Private Gärten sind Teil der grünen Infrastruktur unserer Städte und Gemeinden.
- Sie leisten einen eigenständigen Beitrag zu Artenvielfalt, Wassermanagement und Mikroklima.
- Ihre ökologische Funktion sollte in kommunaler Planung und Förderpolitik stärker berücksichtigt werden.

Gleichzeitig bleibt der soziale Aspekt zentral: Gärten sind Orte der Begegnung, des generationenübergreifenden Lernens und des ehrenamtlichen Engagements. Sie verbinden ökologische Verantwortung mit Gemeinschaftssinn – ein Gedanke, der sich durch die gesamte politische Arbeit des Verbands zieht.

Hier geht es zu den Ergebnissen



Einfach mit dem Handy scannen

2.5 Europäische Interessenvertretung - Mitgliedschaft in der U.I.P.I.

Seit 2025 ist der Verband Wohneigentum Mitglied der International Union of Property Owners (U.I.P.I.) und bringt damit die Perspektive selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer auf europäischer Ebene aktiv ein.

Die europäische Gesetzgebung – insbesondere im Bereich der Gebäudeenergieeffizienz, Klimapolitik und Finanzmarktregulierung – gewinnt zunehmend direkten Einfluss auf nationale Regelungen. Mit der Überarbeitung der EU-Gebäuderichtlinie Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) und weiteren Initiativen zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors werden zentrale Rahmenbedingungen künftig maßgeblich in Brüssel geprägt.



Die Mitgliedschaft in der UIPI ermöglicht es dem Verband, frühzeitig an europäischen Konsultationen mitzuwirken, nationale Besonderheiten des deutschen Gebäudebestands zu formulieren und die Interessen selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer im europäischen Dialog zu vertreten. Zugleich stärkt sie die Vernetzung mit Partnerorganisationen aus anderen Mitgliedsstaaten und erweitert die fachliche Perspektive auf vergleichbare Herausforderungen und Erfahrungen in Europa.

Damit trägt der Verband der Tatsache Rechnung, dass Wohnpolitik längst nicht mehr ausschließlich national gestaltet wird. Eigentumspolitik benötigt heute auch eine europäische Stimme, eine Aufgabe, die der Verband Wohneigentum seit 2025 wahrnimmt.

3. Konkrete wohnpolitische Handlungsfelder 2025

3.1 Förderung und Eigentumsbildung

Die Eigentumsbildung blieb auch 2025 eine zentrale wohnpolitische Herausforderung. Nach der Bundestagswahl und der Bildung einer neuen Bundesregierung wurden bestehende Förderprogramme überprüft und im Jahresverlauf gezielt angepasst. Gleichzeitig wirkten sich weiterhin hohe Bau- und Erwerbskosten, gestiegene Nebenkosten sowie strenge Finanzierungsvorgaben dämpfend auf die Nachfrage aus.

Im Mittelpunkt standen die Programme „Wohneigentum für Familien – Neubau“ (KfW 300) sowie „Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (Jung kauft Alt)“ (KfW 308).

Wohneigentum für Familie - Neubau (KfW 300)

Das Programm richtet sich an Familien mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind. Gefördert wird der Bau oder Erwerb eines klimafreundlichen Neubaus im Effizienzhausstandard 40. Die maximalen Kreditbeträge liegen – abhängig von der Kinderzahl und dem Nachhaltigkeitsstandard – bei bis zu 240.000 bzw. 270.000 Euro.

Im Oktober 2025 wurden die Konditionen des Programms deutlich verbessert. Der Zinssatz für eine Laufzeit von 35 Jahren mit zehnjähriger Zinsbindung wurde spürbar gesenkt (von rund 1,7 Prozent auf gut 1,1 Prozent p. a.). Diese Anpassung stellt eine erkennbare Entlastung für Familien dar und erhöht die Attraktivität der Förderung.

Gleichwohl zeigt sich weiterhin, dass die Einkommensgrenzen viele Haushalte mit zwei mittleren Einkommen nicht erfassen. Gerade diese Familien fallen häufig aus der klassischen Sozialförderung heraus, können die hohen Gesamtinvestitionen jedoch dennoch nur schwer stemmen. Der Verband setzt sich daher weiterhin für eine realitätsnahe Ausgestaltung der Einkommensgrenzen und eine stärkere Berücksichtigung regionaler Kostenunterschiede ein.

Jung kauft Alt - Bestandserwerb (KfW 308)

Mit dem Programm „Jung kauft Alt“ wird der Erwerb sanierungsbedürftiger Bestandsimmobilien der Effizienzklassen F, G oder H gefördert. Familien können zinsvergünstigte Kredite von bis zu 150.000 Euro beantragen, sofern sie die Immobilie innerhalb von viereinhalb Jahren mindestens auf den Standard Effizienzhaus 70 EE sanieren.



Auch hier wurden im Verlauf des Jahres 2025 die Zinskonditionen angepasst und die technischen Anforderungen in Teilen vereinfacht, um die Inanspruchnahme zu erhöhen. Die politische Zielrichtung – die Stärkung des ressourcenschonenden Bestandserwerbs – ist ausdrücklich zu begrüßen.

Dennoch bleibt die Nachfrage hinter den Erwartungen zurück. Nach Einschätzung des Verbands liegt dies weiterhin an der Kombination aus hohen Erwerbskosten, verpflichtenden energetischen Sanierungsschritten innerhalb enger Fristen sowie der allgemeinen Unsicherheit über künftige energie- und klimapolitische Vorgaben. Für viele Familien bedeutet der Bestandserwerb eine doppelte finanzielle Belastung: Kaufpreis und Modernisierung müssen parallel gestemmt werden.

Der Verband fordert daher weiterhin:

- eine größere Flexibilität bei den Sanierungsfristen,
- die Möglichkeit einer modularen, schrittweisen Modernisierung,
- eine bessere Verzahnung mit weiteren Förderprogrammen,
- sowie eine deutliche Vereinfachung der Antrags- und Nachweisverfahren.

Strukturelle Förderarchitektur

Über die einzelnen Programme hinaus bleibt die Frage der strukturellen Mittelverteilung bestehen. Während im sozialen Wohnungsbau erhebliche Bundesmittel vorgesehen sind, ist der Förderrahmen für selbstgenutztes Wohneigentum vergleichsweise begrenzt. Der Verband setzt sich daher für eine dauerhaft institutionell abgesicherte Eigentumsförderung ein, die Bestandserwerb, Neubau und Modernisierung gleichermaßen berücksichtigt.

Nach Analysen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung werden rund 77 Prozent des Wohneigentums in Deutschland aus dem Bestand erworben. Förderprogramme müssen diese Realität widerspiegeln und dürfen den Bestandserwerb nicht durch überkomplexe Anforderungen erschweren.

Eigentumsbildung ist mehr als eine individuelle Entscheidung. Sie steht für private Vermögensbildung, Altersvorsorge und stabile Nachbarschaften. Eine ausgewogene Wohnungspolitik muss daher Mietwohnungsbau und selbstgenutztes Wohneigentum gleichermaßen in den Blick nehmen.

3.2 Grundsteuer 2025: Start der neuen Steuer, Länderwege und Verbandsposition

Mit dem 1. Januar 2025 wurde die reformierte Grundsteuer wirksam. Grundlage ist das neue Bewertungsrecht, das nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts eingeführt wurde.

Für Eigentümerinnen und Eigentümer wurde die Reform 2025 erstmals „real“: durch neue Messbeträge, kommunale Hebesätze und spürbare Belastungsverschiebungen – je nach Objektart und Standort

Unterschiedliche Modelle in den Bundesländern

Ein zentrales Merkmal der Reform ist die Vielzahl an Länderwegen: Die Mehrheit der Länder wendet das Bundesmodell an, während einige Länder von der Öffnungsklausel Gebrauch machen und eigene Modelle eingeführt haben (u. a. Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Niedersachsen). Zudem nutzen Saarland und Sachsen zwar grundsätzlich das Bundesmodell, aber mit abweichenden Steuermesszahlen. Diese Unterschiede sind politisch relevant, weil sie die Belastungswirkungen sehr unterschiedlich verteilen.

Verband Wohneigentum: kritische Begleitung und politische Initiative

Der Verband Wohneigentum hat 2025 bundesweit auf Fehlentwicklungen hingewiesen und die Reform kritisch begleitet – insbesondere dort, wo Eigentümerinnen und Eigentümer deutliche Mehrbelastungen melden. Mit der Aktion „Gelbe Karte für die neue Grundsteuer“ wurde politischer Druck aufgebaut und Nachbesserungsbedarf adressiert.

Schon vorab hatte der Bundesverband immer wieder darauf hingewiesen, dass Bescheide frühzeitig geprüft werden sollten, weil Grundsteuerwert- und Messbescheide die Grundlage für die Zahlungsbeträge ab 2025 sind.



Nordrhein-Westfalen: Hebesätze, Belastungsverschiebung und "Splitting"-Debatte

In NRW war die Diskussion besonders intensiv, weil es regional zu Belastungsverschiebungen zulasten von Wohngrundstücken kam. Das Land NRW hat dafür die Möglichkeit differenzierter Hebesätze (Wohnen/Gewerbe) geschaffen, um Verschiebungen abzufedern.

Der Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen hat die Kommunen wiederholt aufgefordert, die Möglichkeit differenzierter Hebesätze zu nutzen, und auf mögliche Mehrbelastungen für Wohnimmobilien hingewiesen. Nach Verbandsberechnungen droht ohne Differenzierung landesweit eine Mehrbelastung für das Wohnen in einer Größenordnung von rund 19 % bzw. knapp 500 Mio. Euro.

Damit wurde 2025 deutlich: Die tatsächliche Belastung hängt wesentlich von der kommunalen Hebesatzpolitik ab – Transparenz und verantwortungsvolle Entscheidungen der Städte und Gemeinden sind entscheidend.

Baden-Württemberg: Musterklagen gegen das Landesgrundsteuergesetz

Baden-Württemberg geht mit einem Bodenwertmodell (Landesgrundsteuer) einen eigenen Weg. Hier hat der Verband Wohneigentum Baden-Württemberg gemeinsam mit einer Verbändeallianz Musterverfahren unterstützt. Am 11. Juni 2024 hat das Finanzgericht Baden-Württemberg zwei Musterklagen abgewiesen, die Revision zum Bundesfinanzhof wurde zugelassen. Der Verband hat den Gang zum BFH angekündigt und die Verfahren damit weitergeführt.

Verbandsfazit 2025

Der Verband Wohneigentum bewertet die Reform als notwendigen Systemwechsel, fordert aber eine faire, nachvollziehbare und sozial ausgewogene Umsetzung. Dazu gehören:

- mehr **Transparenz** bei Hebesätzen und Belastungswirkungen,

- **kommunale Verantwortung**, um Wohnen nicht überproportional zu versteuern,
- **Nachbesserungen**, wo Modelle strukturell zu Schiefen führen,
- und eine verlässliche **Rechtsklarheit** durch höchstrichterliche Entscheidungen – insbesondere bei Landesmodellen wie in Baden- Württemberg.

3.3 Barrierereduzierender und generationengerechter Umbau 2025

Für den Bereich des barrierereduzierenden Umbaus brachte 2025 erhebliche Verunsicherung mit sich und war zugleich von wichtigen politischen Diskussionen über die zukünftige Ausgestaltung dieser Förderung geprägt. Zu Beginn des Jahres waren über einen längeren Zeitraum keine neuen Förderanträge mehr im KfW-Zuschuss-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (455-B) möglich. Das Programm mit einem Zuschuss von bis zu 6.250 Euro je Wohneinheit war zuvor ein zentraler Baustein zur Unterstützung von Maßnahmen, die Menschen ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen – beispielsweise schwellenlose Zugänge, bodengleiche Duschen, verbreiterte Türdurchgänge oder Treppenlifte.



Politische Entwicklung 2025

Im Frühjahr 2025 wurde die Förderung zunächst nicht fortgeführt, weil der Bundeshaushalt noch nicht beschlossen war. Diese Übergangsphase führte zu einem Förderstopp für neue Anträge, obwohl der demografische Bedarf dokumentiert hoch ist: Nach Daten des Statistischen Bundesamtes gehören bis 2035 voraussichtlich über 30 Prozent der Bevölkerung in Deutschland zur Altersgruppe 65+, während aktuell weniger als 5 Prozent des Wohnungsbestands barrierefrei nutzbar sind. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Eigene Recherche)

Im weiteren Jahresverlauf gab es politisch mehrere Ansätze zur Wiederaufnahme und Weiterentwicklung der Förderung. Insbesondere wurde diskutiert, das Zuschussprogramm dauerhaft in das Förderportfolio zu integrieren und gleichzeitig eine deutlich stärkere Verzahnung mit energetischen Sanierungsprogrammen zu erreichen. Im Herbst 2025 kündigten zuständige Gremien an, das Programm wieder aufzunehmen, allerdings zunächst mit reduzierten Mitteln und eingeschränkten Kapazitäten.

Verband Wohneigentum: kritische Begleitung und politische Initiative

Der Verband Wohneigentum hatte im Jahr 2025 klare Positionen und Forderungen formuliert, um die Förderlücke zu schließen:

- **Dauerhafte Verstetigung der Förderung:** Barrierearmer Umbau sollte nicht temporär, sondern dauerhaft als Zuschuss in Höhe von mindestens 6.250 Euro je Wohneinheit bestehen bleiben.
- **Erhöhung der Zuschusshöhe:** Angesichts realer Umbaukosten von häufig 10.000 Euro und mehr forderte der Verband eine deutliche Erhöhung der Förderobergrenzen auf mindestens **8.000 bis 10.000 Euro pro Wohneinheit**, um mehr Maßnahmen wirtschaftlich abbilden zu können.
- **Verzahnung mit energetischer Förderung:** Die kombinierte Förderung von energetischer Sanierung und Barriereanpassung sollte mit Bonusquoten oder Zusatzmitteln durch Fördergeber wie KfW oder BAFA unterstützt werden.

- **Niederschwellige Zugänge:** Vereinfachte Antrags- und Nachweisverfahren, damit auch kleinere Maßnahmen ohne hohen bürokratischen Aufwand gefördert werden.

Stand der Zuschussförderung Ende 2025

Ende 2025 zeigt sich folgender Status:

- Das **KfW-Programm 455-B "Altersgerecht Umbauen"** wird mit reduzierten Haushaltsmitteln im Frühjahr 2026 wieder aktiviert.
- Die Zuschusshöhe von **bis zu 6.250 Euro** je Wohneinheit wurde beibehalten, eine Erhöhung auf die vom Verband geforderten **8.000 bis 10.000 Euro** wurden politisch noch nicht umgesetzt.
- Die Verknüpfung mit energetischen Maßnahmen wird in unterschiedlichen Förderlinien geprüft; ein einheitlicher Bonus für die kombinierte Umsetzung ist bislang nicht bundesweit eingeführt.
- Die Fördermittel sind weiterhin begrenzt, sodass es regional zu **frühzeitigen Budgetdeckelungen** kommen kann.

Bedeutung für Eigentümerinnen und Eigentümer

Die vorübergehende Förderpause und die begrenzte Wiederaufnahme haben bei vielen Eigentümerinnen und Eigentümern zu Unsicherheit geführt. Gerade für ältere Menschen oder Familien mit Pflegebedarf sind barrierearme Anpassungen existenziell, weil sie die Grundlage für ein selbstständiges Wohnen im eigenen Zuhause bilden. Eine fehlende oder unsichere Förderung kann dazu führen, dass notwendige Maßnahmen nicht umgesetzt werden oder zu spät angegangen werden – was langfristig auch höhere Pflege- und Sozialkosten zur Folge haben kann.

Verbandliche Bewertung

Für den Verband Wohneigentum ist klar: Barrierefreier Umbau ist kein optionaler Zusatz, sondern ein integraler Bestandteil einer generationengerechten Wohnpolitik. Die bisherigen Förderhöhen und ihre temporäre Aussetzung zeigen, dass dieser Bereich politisch noch nicht die notwendige Verlässlichkeit besitzt. Der Verband forciert daher weiterhin:

- die dauerhafte Sicherstellung der Zuschussförderungen,
- eine **Anhebung der Förderobergrenzen** im Sinne realer Baukosten,
- die Integration in ein ganzheitliches Sanierungs- und Modernisierungsprogramm.

Dies entspricht nicht nur dem demografischen Wandel, sondern dient auch der sozialen Stabilität im Quartier: Barrierefreiheit trägt dazu bei, dass Menschen länger in vertrauter Umgebung wohnen können, statt vorzeitig stationäre Lösungen in Anspruch nehmen zu müssen.

3.4 Gebäudeenergiegesetz, Sanierungsförderung und europäischer Rahmen 2025

Auch im Jahr 2025 blieb das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ein zentrales Thema für den Verband Wohneigentum. Nach Inkrafttreten der reformierten Fassung zum 1. Januar 2024 verlagerte sich der Schwerpunkt im Berichtsjahr von der politischen Grundsatzdebatte auf die praktische Umsetzung im Gebäudebestand. Für viele Eigentümerinnen und Eigentümer ging es nun um konkrete Investitionsentscheidungen – insbesondere beim Heizungstausch und bei energetischen Sanierungen.

Zwar gelten weiterhin Bestandsschutz und Übergangsfristen, doch die Umsetzung bleibt komplex. In vielen Kommunen befindet sich die Wärmeplanung noch im Aufbau, sodass langfristige Infrastrukturentscheidungen – etwa zu Wärmenetzen – noch nicht abschließend geklärt sind. Der Verband hat deshalb 2025 erneut betont: Investitionen mit einem Zeithorizont von 20 bis 30 Jahren benötigen stabile und verlässliche politische Rahmenbedingungen.

Europäische Dimension

Die nationale Entwicklung steht zugleich im europäischen Kontext. Die überarbeitete EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) ist bis Mai 2026 in deutsches Recht umzusetzen. Damit sind weitere Anpassungen des GEG absehbar. Der Verband setzt sich dafür ein, dass diese Umsetzung sozial ausgewogen erfolgt, nationale Besonderheiten des Gebäudebestands berücksichtigt und keine unverhältnismäßigen Einzelpflichten für selbstnutzende Eigentümer entstehen.

Mit dem Beitritt zur International Union of Property Owners (UIPI) hat der Verband 2025 seine europäische Interessenvertretung gestärkt und bringt die Perspektive der Selbstnutzer aktiv in die Debatten zur EPBD-Umsetzung ein.

Sanierungsförderung und Finanzierbarkeit

Die 2024 eingeführte Heizungsförderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) blieb auch 2025 ein tragendes Instrument. Die Förderstruktur mit einer Basisförderung und zusätzlichen Boni bis zu einer maximalen Förderquote von 70 Prozent der förderfähigen Kosten blieb bestehen.

Eine wichtige Verbesserung im Jahr 2025 war die stärkere Nutzung des KfW-Ergänzungskredits. Dieser ermöglicht – ergänzend zur Zuschussförderung – eine Finanzierung von bis zu 120.000 Euro je Wohneinheit und erleichtert insbesondere die Vorfinanzierung des Eigenanteils. Gerade für viele selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer stellt dies eine entscheidende Voraussetzung dar, um Investitionen überhaupt realisieren zu können.

Die Inanspruchnahme der Heizungsförderung nahm im Jahresverlauf spürbar zu. Wärmepumpen bilden dabei den Schwerpunkt der Förderzusagen. Gleichwohl zeigt sich: Angesichts des weiterhin hohen Bestands fossiler Heizsysteme ist der Transformationsprozess langfristig angelegt. Um die nationalen Klimaziele zu erreichen, sind dauerhaft hohe jährliche Austauschzahlen erforderlich.

CO₂-Preis als zusätzlicher Rahmenfaktor

Ein weiterer Einflussfaktor im Jahr 2025 war die Anhebung des nationalen CO₂-Preises auf 55 Euro pro Tonne. Dadurch verteuerten sich fossile Brennstoffe wie Heizöl und Erdgas spürbar. Für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer bedeutet dies steigende laufende Betriebskosten und zusätzlichen wirtschaftlichen Druck zur Modernisierung.

Der Verband weist darauf hin, dass der CO₂-Preis als klimapolitisches Lenkungsinstrument nur dann Akzeptanz findet, wenn ausreichende Förderinstrumente, Finanzierungsmöglichkeiten und Übergangsregelungen zur Verfügung stehen.

Photovoltaik und Einspeisevergütung 2025

Neben dem Heizungstausch blieb auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Ein- und Zweifamilienhäusern ein zentrales Element der Energiewende im Gebäudebereich. Der PV-Zubau auf Wohngebäuden entwickelte sich 2025 weiterhin dynamisch, auch wenn sich das Wachstum gegenüber den Rekordjahren leicht normalisierte. Für viele selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer ist die eigene Dachanlage ein wichtiger Baustein zur Senkung der Stromkosten und zur langfristigen Absicherung gegen steigende Energiepreise.

Rechtlicher Rahmen bleibt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Die Einspeisevergütung wird weiterhin gewährt, unterliegt jedoch einer regelmäßigen Degression. Gleichzeitig wurde politisch verstärkt diskutiert, wie die Marktintegration erneuerbarer Energien weiterentwickelt werden kann – etwa durch stärkere Anreize zum Eigenverbrauch, durch intelligente Netzintegration oder durch Anpassungen bei der Vergütungsstruktur.

Im politischen Diskurs 2025 wurden vereinzelt Stimmen laut, die eine stärkere Reduzierung oder perspektivische Abschaffung der festen Einspeisevergütung forderten, um den Übergang in ein stärker marktbasierendes System zu beschleunigen. Der Verband Wohneigentum hat hierzu eine klare Position:

Für private Eigentümerinnen und Eigentümer ist die Verlässlichkeit der Einspeisevergütung ein zentraler Investitionsanreiz. Photovoltaikanlagen werden in der Regel über 20 Jahre kalkuliert. Planungssicherheit ist daher entscheidend. Ein abrupter Systemwechsel würde insbesondere kleinere Anlagenbetreiber verunsichern und Investitionsentscheidungen verzögern.

Der Verband setzt sich deshalb für folgende Grundsätze ein:

- Festhalten an einer **verlässlichen Einspeisevergütung** für kleine und mittlere Dachanlagen,
- keine kurzfristigen oder rückwirkenden Eingriffe in bestehende Vergütungszusagen,
- praktikable Netzanbindung und Entbürokratisierung bei Anmeldung und Betrieb,
- sinnvolle Verzahnung von PV, Speicherlösung und Elektromobilität im selbstgenutzten Wohneigentum.

Gerade im Zusammenspiel mit steigenden CO₂-Preisen und der Elektrifizierung des Wärmesektors gewinnt die Eigenstromerzeugung weiter an Bedeutung. Photovoltaik auf Wohngebäuden ist kein Nischenthema, sondern ein tragender Pfeiler der dezentralen Energiewende.



Für den Verband Wohneigentum bleibt daher klar: Der Ausbau erneuerbarer Energien auf privaten Dächern muss weiterhin verlässlich unterstützt werden. Planungssicherheit und Investitionsschutz sind Voraussetzung dafür, dass Eigentümerinnen und Eigentümer ihren Beitrag zur Energiewende leisten können.

Gesamtbetrachtung des Verbands

Das Jahr 2025 hat deutlich gemacht, dass die Wärme und Energiewende endgültig in der Phase der praktischen Umsetzung angekommen ist. Förderinstrumente wurden weiterentwickelt, Finanzierungswege – etwa durch ergänzende Kreditangebote – verbessert und europäische Vorgaben konkretisiert. Gleichzeitig zeigt sich jedoch: Die Transformation des Gebäudebestands bleibt eine enorme gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Hohe Investitionssummen, komplexe rechtliche Rahmenbedingungen und neue europäische Anforderungen treffen auf einen vielfältigen, oftmals älteren Gebäudebestand und sehr unterschiedliche wirtschaftliche Ausgangslagen der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Der Verband Wohneigentum begleitet diesen Prozess weiterhin konstruktiv, sachorientiert und mit klarer Haltung. Klimaschutz im Gebäudebereich ist notwendig – er muss jedoch planbar, sozial tragfähig und praxistauglich ausgestaltet sein. Eigentümerinnen und Eigentümer dürfen bei der Umsetzung nicht allein gelassen werden.

Entscheidend bleibt daher ein ausgewogenes Verhältnis zwischen ambitionierten Klimazielen, verlässlichen Förderstrukturen und realistischen Übergangsregelungen. Nur wenn Planungssicherheit gewährleistet ist und die finanzielle Belastung tragbar bleibt, kann die Transformation des Gebäudebestands langfristig gelingen – im Sinne des Klimaschutzes und im Sinne der Menschen, die Verantwortung für ihr Zuhause übernehmen.

3.5 Wohnraumsuffizienz - Potenziale im Bestand nutzen

Die Frage der Wohnraumsuffizienz hat 2025 weiter an Bedeutung gewonnen. Angesichts steigender Baukosten, begrenzter Flächenverfügbarkeit und ambitionierter Klimaziele wird zunehmend diskutiert, wie vorhandener Wohnraum effizienter genutzt werden kann. Dabei geht es nicht um Verzicht, sondern um intelligente Anpassung an veränderte Lebenssituationen.

Bereits im Jahr 2024 hatte der Verband Wohneigentum mit der bundesweiten Umfrage

„Teilen, Umbauen, Vermieten“ wichtige Erkenntnisse zur Wohnraumnutzung im selbstgenutzten Bestand erhoben. Die Ergebnisse zeigen deutlich: Viele Eigentümerinnen und Eigentümer sind grundsätzlich offen dafür, ihre Immobilie an veränderte familiäre oder altersbedingte Situationen anzupassen – etwa durch Einliegerwohnungen, Mehrgenerationenmodelle, Teilvermietung oder Umbaumaßnahmen im Bestand.

Gleichzeitig wurden erhebliche Hürden benannt:

- Unsicherheit über baurechtliche Vorgaben,
- steuerliche Fragen,
- komplexe Förderbedingungen,
- fehlende Beratung und Unterstützung bei Umbaumaßnahmen.

Diese Rückmeldungen hat der Verband 2025 aktiv in die politische Diskussion eingebracht. Wohnraumsuffizienz darf nicht über ordnungsrechtlichen Druck oder pauschale Flächenvorgaben erfolgen. Sie kann nur gelingen, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer freiwillig, informiert und unterstützt handeln können.

Der Verband setzt sich daher ein für:

- klare und verständliche baurechtliche Rahmenbedingungen für Umbauten im Bestand,
- steuerliche Erleichterungen bei der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten,
- gezielte Förderprogramme für Um- und Ausbau statt ausschließlichem Fokus auf Neubau,
- Beratungsangebote, die Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Entwicklung tragfähiger Nutzungskonzepte unterstützen.

Gerade im selbstgenutzten Wohneigentum liegen erhebliche Potenziale zur Nachverdichtung und besseren Flächennutzung – ohne zusätzliche Versiegelung und ohne neue Baugebiete. Einliegerwohnungen, Dachausbauten oder generationenübergreifende Wohnmodelle können einen Beitrag zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte leisten und zugleich soziale Strukturen stärken.

Wohnraumsuffizienz bedeutet daher nicht Einschränkung, sondern Flexibilität. Sie ist Teil einer nachhaltigen Wohnungs- und Klimapolitik, die Bestandspotenziale nutzt und Eigentümerinnen und Eigentümer als Partner versteht. Der Verband Wohneigentum wird sich auch weiterhin dafür einsetzen, dass diese Debatte sachlich geführt wird – mit Augenmaß, Freiwilligkeit und praxisnahen Lösungen.

4. Gesamtbewertung - Transformation sozial tragfähig gestalten

Das Jahr 2025 hat gezeigt, dass die Wohnungs- und Energiepolitik in eine neue Phase eingetreten ist: weg von der Grundsatzdebatte, hin zur konkreten Umsetzung. Entscheidungen werden nicht mehr abstrakt diskutiert, sondern im Heizungskeller, im Dachgeschoss oder beim Umbau des Badezimmers getroffen. Genau dort zeigt sich, ob politische Ziele tragfähig sind.

Die Transformation des Gebäudebestands ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Sie verlangt Investitionen, Fachwissen und langfristige Planung – vor allem aber Vertrauen in stabile Rahmenbedingungen. Wo dieses Vertrauen fehlt, entstehen Zurückhaltung und Verunsicherung. Wo Planungssicherheit gegeben ist, entsteht Bereitschaft zur Mitgestaltung.

Selbstnutzende Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer tragen Verantwortung – für ihre Gebäude, für ihr Wohnumfeld und für kommende Generationen. Sie investieren nicht kurzfristig, sondern mit einem Zeithorizont von Jahrzehnten. Politik muss dieser Realität Rechnung tragen. Klimaschutz, Bezahlbarkeit und Praxistauglichkeit dürfen kein Gegensatz sein, sondern müssen sich gegenseitig stärken.

Der Verband Wohneigentum versteht sich in diesem Prozess als konstruktiver Partner und klare Stimme der Selbstnutzer. Wir verbinden ökologische Notwendigkeit mit sozialer Verantwortung und setzen uns dafür ein, dass Transformationsprozesse nicht überfordern, sondern ermöglichen.

90 Jahre Verband Wohneigentum stehen für Erfahrung, Kontinuität und Anpassungsfähigkeit. Auch in Zeiten tiefgreifender Veränderungen bleibt unser Auftrag derselbe: selbstgenutztes Wohneigentum als stabile, soziale und zukunftsfähige Säule unserer Gesellschaft zu stärken – mit Augenmaß, Verlässlichkeit und einem klaren Blick auf die Menschen, die Verantwortung für ihr Zuhause übernehmen.

5. Im politischen Dialog

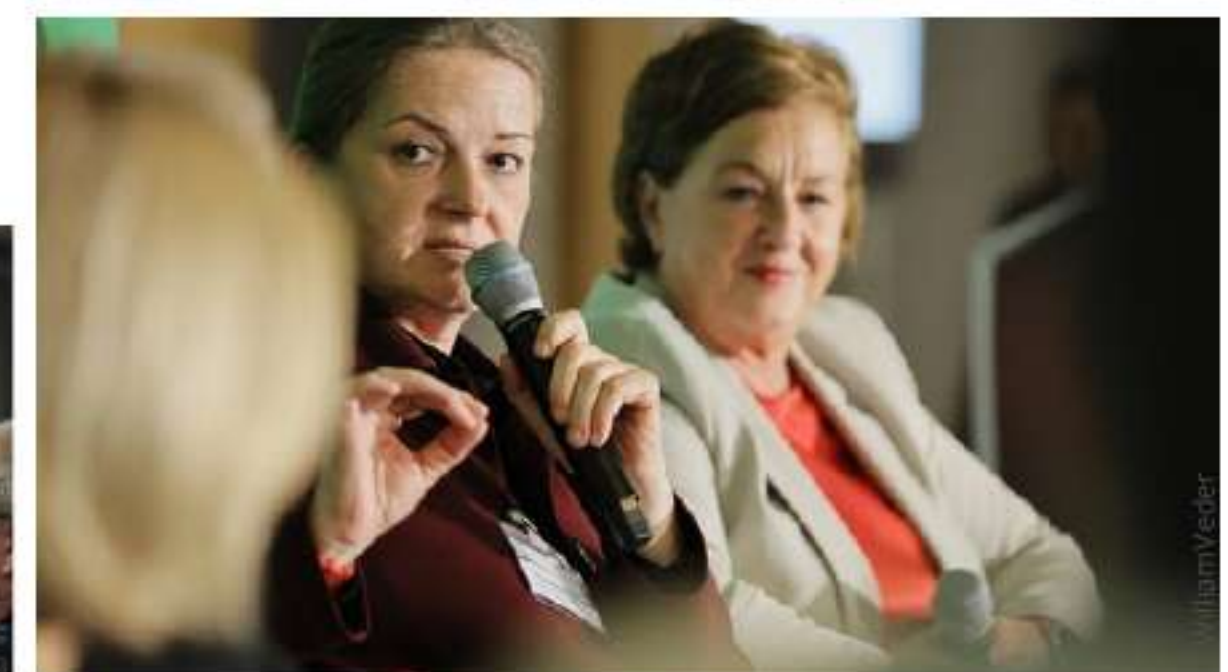
5.1 Gespräche und Diskussion

Der Verband Wohneigentum war auch im Jahr 2025 kontinuierlich im politischen Dialog aktiv. Auf Bundes- und Landesebene beteiligte er sich an Fachgesprächen, parlamentarischen Anhörungen, Konferenzen, Expertenrunden und Hintergrundgesprächen. Dabei ging es nicht um punktuelle Präsenz, sondern um die fortlaufende Einbringung der Perspektive selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer in politische Entscheidungsprozesse.

Im Mittelpunkt standen zentrale wohnpolitische Themen des Berichtsjahres: die Weiterentwicklung der Eigentumsförderung, die Umsetzung und mögliche Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes/ -modernisierungsgesetzes, die Ausgestaltung der Sanierungsförderung einschließlich Finanzierungsinstrumenten, die Auswirkungen des steigenden CO₂-Preises sowie Fragen des Erbbaurechts und der Wohnraumsuffizienz im Bestand. Ebenso wurden Aspekte der Klimafolgenanpassung, der Bedeutung privater Grünflächen sowie der sozialen Tragfähigkeit wohnungspolitischer Maßnahmen adressiert.

Der Verband brachte seine Positionen sowohl gegenüber Ministerien und politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern als auch im Austausch mit Verbänden, Fachorganisationen und zivilgesellschaftlichen Akteuren ein. Ziel war es, rechtliche und förderpolitische Rahmenbedingungen praxistauglich, planbar und sozial ausgewogen mitzugestalten. Grundlage dieser Arbeit waren neben fachlicher Expertise insbesondere die Rückmeldungen aus der Beratungspraxis und aus den Gemeinschaften vor Ort.

Die nachfolgende Terminübersicht dokumentiert die wichtigsten Gespräche, Veranstaltungen und Beteiligungen des Berichtsjahres. Sie verdeutlicht die thematische Breite und die Kontinuität, mit der der Verband Wohneigentum seine Interessenvertretung wahrgenommen hat.



5.2 Stellungnahmen zu Gesetzgebungsverfahren

Durch die Einreichung zahlreicher Stellungnahmen zu laufenden Gesetzes- und Verordnungsentwürfen brachte der Verband die Perspektive selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer frühzeitig und kontinuierlich in politische Entscheidungsprozesse ein.

Auf Bundesebene beteiligte sich der Verband unter anderem an Anhörungen zu steuerlichen Regelungen, zur Weiterentwicklung von Förderprogrammen sowie zu gesetzlichen Änderungen im Bau-, Energie- und Planungsrecht. Dabei setzte er sich insbesondere für praktikable, sozial ausgewogene und klimaverträgliche Rahmenbedingungen ein. Ein Schwerpunkt lag auf der Entlastung selbstnutzender Eigentümer*innen bei energetischen Sanierungen, der Vereinfachung steuerlicher Regelungen sowie der Ausgestaltung von Förderinstrumenten, die auch für private Haushalte realistisch nutzbar sind. Zugleich wies der Verband wiederholt auf bürokratische Hürden, kurze Fristen und Zielkonflikte zwischen Klimaschutz und sozialer Tragfähigkeit hin.

Der Verband nahm Stellung zu wohnungspolitischen Maßnahmen wie der Förderung von Bestandsumbauten, der Energieberatung sowie Programmen zur Unterstützung junger Familien beim Erwerb und der Sanierung von Wohneigentum. Ziel war es stets, gesetzliche Vorgaben und Förderbedingungen stärker an den Lebensrealitäten selbstnutzender Eigentümer*innen auszurichten.

Als Mitglied der **International Union of Property Owners** (U.I.P.I.) brachte sich der Verband erstmals aktiv in EU-Konsultationen ein. In einer Stellungnahme zum geplanten EU-Rechtsakt zu Bau- und Installationsdienstleistungen machte der Verband deutlich, dass Marktöffnung und Fachkräftemobilität nicht zu Lasten von Verbraucherschutz, Haftung und Qualitätsstandards gehen dürfen.

Ergänzend zu den Stellungnahmen veröffentlichte der Verband Wohneigentum im Jahr 2025 mehrere Positionspapiere, mit denen zentrale verbandspolitische Schwerpunkte vertieft und Impulse für die wohnungs- und verbraucherpolitische Debatte gesetzt wurden. Dazu zählen insbesondere:

Wohneigentum. Gemeinschaft leben - Gesellschaft stärken

Das Positionspapier formuliert die grundlegenden Leitlinien des Verbands zur Bedeutung selbstgenutzten Wohneigentums als Lebensprojekt sowie zu fairen Rahmenbedingungen für nachhaltiges und zukunftsfähiges Wohnen.

Ehrenamt mit Zukunft - Jetzt handeln, nicht reden!

Dieses Papier stellt die zentrale Rolle des ehrenamtlichen Engagements in Siedlungen und Nachbarschaften heraus und fordert verbesserte rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen zur Stärkung von Ehrenamt und Gemeinschaft.

Mehr als nur Wohnraum: Vom Wert der Hausgärten

Das Positionspapier beleuchtet die Bedeutung privater Gärten für Klimaschutz, Klimaanpassung, Biodiversität und Lebensqualität und ordnet sie als wichtigen Bestandteil resilienter Quartiere ein.

Positionspapier anlässlich des Bundesverbandstags 2025

Anlässlich des 90-jährigen Bestehens des Verbands bündelt dieses Papier zentrale wohnungs-, sozial- und klimapolitische Forderungen und unterstreicht die gesellschaftliche Bedeutung selbstgenutzten Wohneigentums.

6. Beirat

In der Beiratssitzung am 15. Mai 2025 in Berlin standen aktuelle wohnungspolitische Entwicklungen sowie die strategische Weiterentwicklung des Verbands Wohneigentum im Mittelpunkt. Zu Beginn der Sitzung wurden mehrere langjährige Beiratsmitglieder verabschiedet und für ihr Engagement gewürdigt. Ausgeschieden sind Daniel Föst MdB, Franziska Mascheck MdB und Christina Johanne Schröder MdB, die alle drei aus dem Bundestag ausgeschieden waren.

Einen inhaltlichen Schwerpunkt bildete die Vorstellung des Projekts „OptiWohn“ durch Anja Bierwirth vom Wuppertal Institut, das sich mit Wohnberatung und Wohnraumanpassung in unterschiedlichen Städten befasst. In der anschließenden Diskussion wurden insbesondere Fragen des altersgerechten Wohnens, der Wohnraumnutzung im Bestand und der Bedeutung unabhängiger Beratung thematisiert.

Darüber hinaus nutzten die Beiratsmitglieder die Sitzung für eine politische Lageeinordnung. Diskutiert wurden unter anderem die Weiterentwicklung der Wohneigentumsförderung, die Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes, Fragen staatlicher Finanzierungsinstrumente sowie der Umgang mit zunehmenden Elementarschäden. Die Beiträge aus dem Beirat lieferten wichtige Impulse für die fachliche und strategische Ausrichtung des Verbands.

Abschließend informierte das Präsidium über die Vorbereitungen zum Bundesverbandstag 2025 anlässlich des 90-jährigen Bestehens des Verbands sowie über den erfolgreichen Abschluss des Bundeswettbewerbs 2024. Die Sitzung verdeutlichte erneut die Rolle des Beirats als fachliches Beratungsgremium, das politische Entwicklungen einordnet und die inhaltliche Arbeit des Verbands begleitet.



Stellungnahmen

Neufassung des BMF-Schreibens vom 14. Januar 2021 zu den Einzelfragen zu § 35c EStG

Steuerermäßigung für Sanierungsmaßnahmen muss einfacher werden.

Der Verband Wohneigentum e.V. begrüßt die überarbeitete Steuerermäßigung nach § 35c EStG, fordert aber eine Anpassung der Fristen, eine vereinfachte Nachweispflicht und eine Übertragungsmöglichkeit ins Folgejahr.

Neufassung des BMF-Schreibens vom 14. Januar 2021 zu den Einzelfragen zu § 35c EStG

Der Verband Wohneigentum e.V. unterstützt das Ziel der EU-Kommission, den Binnenmarkt für Bau- und Installationsdienstleistungen zu stärken und Angebotsengpässe zu reduzieren. Zugleich fordert der Verband, dass Verbraucherschutz, Haftungssicherheit und Qualitätsstandards uneingeschränkt gewahrt bleiben. Eine gegenseitige Anerkennung von Qualifikationen darf nicht zu niedrigeren nationalen Standards führen. Besonders selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer brauchen klare Haftungsregeln, verlässlichen Versicherungsschutz und transparente Zuständigkeiten. Regulierungen müssen ihre besondere Schutzbedürftigkeit und begrenzte Verhandlungsmacht berücksichtigen, damit Vertrauen und Investitionsbereitschaft erhalten bleiben.

Neufassung des BMF-Schreibens vom 18. Juli 2003 zur Abgrenzung von Anschaffungskosten, Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandhaltung und Modernisierung von Gebäuden

Der Verband Wohneigentum e.V. begrüßt, dass mit § 35c EStG ein Förderinstrument im Sinne des Klimaschutzes geschaffen wurde. Die parallele Existenz beider Regelungen - § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG und § 35c EStG - führt in der Praxis zu Abgrenzungs- und Zuordnungsproblemen, insbesondere bei Maßnahmen mit ökologischer Zielsetzung. Es sollte daher klargestellt werden, dass § 6 Abs. 1 Nr. 1 a EStG auf selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich keine Anwendung findet. Um Missverständnisse und Verunsicherungen auszuräumen, regen wir an, dies im neuen BMF-Schreiben ausdrücklich zu benennen.

Referentenentwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Belange der selbstnutzenden Wohneigentümer*innen stärker berücksichtigen: Der Verband Wohneigentum e.V. begrüßt grundsätzlich die im Gesetzentwurf vorgeschlagenen Maßnahmen zur Flexibilisierung des Planungsrechts, kritisiert jedoch, dass die Belange selbstnutzender Eigentümer und Eigentümerinnen zu wenig berücksichtigt werden. Besonders die Zustimmungspflicht der Gemeinden, Paragraph 36a BauGB, führt zu Unsicherheit, da Fristen und Begründungspflichten fehlen. Zudem warnt der Verband vor steigenden Bodenpreisen und Infrastrukturkosten, die private Bauherren belasten könnten. Eine sozial gerechte Ausgestaltung und stärkere Berücksichtigung kleiner Vorhaben werden daher gefordert.

Grundsteuer muss bezahlbar bleiben

Der Verband Wohneigentum e.V. kritisiert die neuen Bewertungsmodelle der Grundsteuer, die zu Ungerechtigkeiten führen, und fordert unter anderem großzügige Härtefallregelungen. Viele Eigentümer*innen können sich die massiven Erhöhungen kaum leisten. Die standardisierten Bewertungszahlen sind realitätsfern und müssen erneut auf politischer Ebene angepasst werden.

Förderprogramm „Jung kauft Alt“

Mehr Zeit für die Sanierung bei der Förderung „Jung kauft Alt“.

Der Verband Wohneigentum e.V. begrüßt das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ der Bundesregierung ausdrücklich als einen Schritt in die richtige Richtung. Allerdings sieht der Verband Nachbesserungsbedarf in der Zugänglichkeit des Programms. Die aktuellen Anforderungen sind für viele Familien nur schwer zu erfüllen, sodass lediglich ein begrenzter Kreis von Familien von der Förderung profitieren kann.

Anhörung zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und zur Aufhebung der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte

Der Verband Wohneigentum e.V. fordert eine faire, transparente und bezahlbare Fernwärmeversorgung. Die kommunale Wärmeplanung muss schneller vorankommen, damit Hauseigentümer*innen Klarheit über mögliche Anschlüsse erhalten. Ein Anschlusszwang ist abzulehnen – Wärmenetze müssen durch attraktive Preise überzeugen, nicht durch Zwang. Zudem braucht es eine bundesweite Preisaufsicht, da Verbraucher*innen bisher oft an einen Anbieter gebunden und intransparenten Preissteigerungen ausgesetzt sind. Damit Fernwärme klimafreundlich wird, muss der Umstieg auf erneuerbare Energien beschleunigt und bürgernahe Lösungen wie Nahwärme-Genossenschaften stärker gefördert werden.

Änderung bei der Förderung von Energieberatung

Rücknahme der Kürzung für die Förderung der Energieberatung für Wohneigentümer*innen
Der Verband Wohneigentum e.V. weist darauf hin, dass die vom Bundeswirtschaftsministerium durchgeführte deutliche Kürzung der Fördermittel für Energieberatungen ein falsches Signal an Eigentümer*innen sendet. Diese Maßnahme wird die notwendige Wärmewende erschweren und steht im Widerspruch zu den Klimazielen, die eine umfassende Unterstützung und Beratung der Immobilieneigentümer*innen erfordern.

7. Zusammenarbeit und Kooperationen

Auch im Jahr 2025 hat der Verband Wohneigentum seine Zusammenarbeit mit Partnerorganisationen weiter ausgebaut und inhaltlich vertieft. Die Kooperationen dienen nicht allein dem fachlichen Austausch, sondern der strategischen Positionierung selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer in zentralen wohn-, klima- und sozialpolitischen Debatten.

Die Veranstaltungen unserer Kooperationspartner – etwa der Deutschen Gartenbau-Gesellschaft 1822 (DGG), in deren Präsidium Verena Örenbas seit 2024 den Verband vertritt – fanden im üblichen Turnus statt. 2024 hinzugekommen ist eine Kooperation mit dem Bund der Versicherten (BdV), die im Jahr 2025 verfestigt wurde. Hier wurde ein regelmäßiger Austausch etabliert, der unter anderem die gegenseitige Unterstützung bei Publikationen sowie die Teilnahme an Veranstaltungen und Webinaren des jeweils anderen Verbandes umfasst.

7.1 Wohnraumanpassung und Wohnraumsuffizienz

Ein Schwerpunkt der wohnungspolitischen Diskussion 2025 war die Frage, wie bestehender Wohnraum im Bestand bedarfsgerecht, generationengerecht und klimafreundlich genutzt werden kann. Vor dem Hintergrund wachsender Wohnflächen pro Kopf und begrenzter Flächenressourcen wird zunehmend deutlich: Die reine Neubauorientierung allein kann die Herausforderungen im Wohnungsmarkt nicht lösen. Vielmehr gewinnt die Effizienz und suffiziente Nutzung vorhandener Bestände an Relevanz – sowohl zur Entlastung des Wohnungsmarktes als auch zur Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs im Gebäudesektor.

Der Verband Wohneigentum hat 2025 diese Debatte aktiv mitgestaltet und seine Zusammenarbeit mit zivilgesellschaftlichen und umweltpolitischen Partnern weiter intensiviert. Gemeinsam mit der GRÜNEN LIGA wurde die Auseinandersetzung um Wohnflächensuffizienz und Mobilisierung von Wohnraum im Bestand fortgeführt.

Die GRÜNE LIGA arbeitet ihrerseits in Netzwerkzusammenhängen an Konzepten und Handreichungen, die auf eine sozial-ökologische Nutzung vorhandener Wohnressourcen abzielen – etwa durch Umbau, gemeinschaftliche Wohnformen oder alternative Nutzungsmodelle.

In Verbindung mit Architects for Future und weiteren Akteurinnen und Akteuren wurden diese Positionen fachlich weiterentwickelt und öffentlich diskutiert. Ergänzend arbeitete der Verband in Austauschformaten mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und dem Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (ifeu) an der Frage, wie suffiziente Wohnkonzepte zur klimapolitischen und sozialen Zielerreichung beitragen können. Dabei standen insbesondere Umbau- und Nutzungsoptionen im Bestand, Teilhabe an Wohnraumressourcen und die Verknüpfung von Klimaschutz- und wohnungspolitischen Zielen im Fokus.

Ein zentrales öffentliches Zeichen setzte der Verband auf Einladung des Deutsch-Französischen Zukunftswerks, als er seine Mitgliederumfrage „Teilen, Tauschen, Vermieten“ im Deutschen Bundestag vorstellte. Diese Umfrage liefert empirische Einblicke in die Haltung selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer zu alternativen Wohn- und Nutzungsformen und zeigt, dass ein signifikanter Teil bereit ist, vorhandenen Wohnraum besser zu nutzen, wenn entsprechende Rahmenbedingungen vorhanden sind.

Die Debatte um Wohnraumsuffizienz und Wohnraumanpassung knüpft an wissenschaftliche Diskurse an, die suffiziente Nutzung bestehender Wohnflächen als Beitrag zur Bewältigung der Wohnungs- und Klimakrise hervorheben. So zeigen aktuelle Analysen, dass die Optimierung der Raumnutzung im Bestand ein erhebliches Potenzial für mehr soziale Gerechtigkeit, geringeren Ressourcenverbrauch und Klimaschutz eröffnet, wenn politische Rahmenbedingungen, Anreize und Beratungsangebote entsprechend ausgestaltet werden.

Mit seinem Engagement im Themenfeld Wohnraumsuffizienz positioniert sich der Verband Wohneigentum als aktiver Teil einer breiteren gesellschaftlichen Debatte, die über klassische wohnungspolitische Fragen hinausgeht und zugleich ökologische, soziale und strukturelle Aspekte eines nachhaltigen Wohnens miteinander verbindet.

7.2 Seniorentag 2025 - BAGSO

Im Jahr 2025 nutzte der Verband Wohneigentum die Plattform des 14. Deutschen Seniorentags in Mannheim, um seine Positionen zu generationengerechtem Wohnen in einem breiten gesellschaftlichen Kontext einzubringen. Der Deutsche Seniorentag, organisiert von der BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen, ist eine der zentralen bundesweiten Veranstaltungen zu Fragen des guten Lebens im Alter und bietet Raum für fachlichen Austausch zwischen Politik, Verbänden und Zivilgesellschaft.

Der Verband war mit einem eigenen Stand vertreten und gestaltete mehrere Fachveranstaltungen aktiv mit. In einem Vortrag zum pflegeleichten und klimaangepassten Garten wurde aufgezeigt, wie Außenflächen so gestaltet werden können, dass sie sowohl den Anforderungen des Klimawandels als auch den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden. Ein weiterer Beitrag widmete sich dem Thema Teilverkauf von Wohneigentum und beleuchtete Chancen, Risiken und verbraucherrechtliche Aspekte entsprechender Modelle.

Gemeinsam mit ver.di organisierte der Verband zudem eine Podiumsdiskussion zum Wohnungstausch im Alter. Im Mittelpunkt stand die Frage, wie bestehender Wohnraum bedarfsgerechter genutzt werden kann – etwa durch freiwilligen Wohnungstausch oder neue Wohnformen – und welche politischen Rahmenbedingungen hierfür notwendig sind. Diskutiert wurden sozialpolitische, verbraucherrechtliche und wohnungsmarktbezogene Aspekte ebenso wie praktische Hemmnisse bei der Umsetzung.

Mit seiner Präsenz auf dem Seniorentag unterstrich der Verband seine Rolle als Ansprechpartner für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer im Kontext des demografischen Wandels. Zugleich wurde die langjährige Zusammenarbeit mit der BAGSO weiter gefestigt und der Dialog mit Sozialverbänden, Gewerkschaften und politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern vertieft.

7.3 Wissenschaftlicher Austausch und Projekt „WeKASi“

Im Berichtsjahr 2025 engagierte sich der Verband Wohneigentum auch verstärkt im wissenschaftlichen Austausch und in der fachlichen Begleitung praxisnaher Projekte zur Klimaanpassung im Gebäudebestand. Ein zentrales Beispiel hierfür ist das bundesweite Projekt „WeKASi – Weiterbildung zur Klimaanpassung für Siedlungsgemeinschaften“ (Weiterbildung Klimaanpassung für Siedlungsgemeinschaften).

WeKASi wurde von Juli 2023 bis Juni 2025 in Kooperation mit der VICTORIA | Internationale Hochschule durchgeführt und vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) gefördert. Ziel des zweijährigen Projekts war es, ehrenamtlich Engagierte aus Siedlungsgemeinschaften zu befähigen, klimafeste Maßnahmen im eigenen Wohnumfeld einzuleiten und als Multiplikator*innen für Klimaanpassung vor Ort zu wirken.

Im Rahmen der Weiterbildung wurden praxisnahe Bildungsmodule entwickelt und in Workshops vermittelt. Inhaltlich behandelten diese unter anderem:

- Methoden der Klimafolgenanpassung im Familiengarten,
- Maßnahmen zum Schutz von Siedlungen gegen Extremwetterereignisse wie Starkregen oder Hitze,
- Aspekte des Gesundheitsschutzes und des demografischen Wandels,
- sowie den Zusammenhang zwischen Anpassung und energiebezogenen Herausforderungen im Eigenheim.



Die Weiterbildung richtete sich primär an Vorstandsmitglieder und ehrenamtlich Tätige aus Siedlungsgemeinschaften, damit sie als Ansprechpartner*innen und Berater*innen vor Ort fungieren können. Die Teilnehmenden wurden darin geschult, Anpassungsstrategien im eigenen Wohnumfeld zu erkennen, zu bewerten und an andere Mitglieder weiterzugeben.

Der fachliche Austausch über WeKASi diente dem Verband dazu, empirisch fundiertes Wissen über praktische Klimaanpassungsbedarfe in Wohnsiedlungen zu gewinnen und dieses Wissen in die verbandliche Positionierung einfließen zu lassen. Die Projektarbeit verstärkte zugleich die Vernetzung zwischen wissenschaftlicher Expertise, Ehrenamt sowie Praxiswissen aus den Siedlungsgemeinschaften selbst und trug zur fundierten Weiterentwicklung verbandlicher Empfehlungen zur Klimafolgenanpassung bei.

7.4 Fachgremien und Projektbeiträge

Im Jahr 2025 intensivierte der Verband Wohneigentum seine Mitarbeit in zentralen energie- und wohnungspolitischen Fachgremien und baute seine fachliche Vernetzung weiter aus. Bundesgeschäftsführerin Verena Örenbas wurde in das Sounding Board der Deutschen Energie-Agentur (dena) für das Projekt „Energetische Modernisierung in Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG)“ berufen. Dieses dena-Projekt entwickelt praxisnahe Informationsangebote, Arbeitshilfen und Orientierungshilfen für Wohnungseigentümergemeinschaften, um sie bei Planung, Finanzierung und Umsetzung energetischer Sanierungen zu unterstützen. Ein neu eingeführter WEG-Praxisguide bündelt Checklisten, Entscheidungshilfen und Förderinformationen, um Modernisierungsprozesse besser handhabbar zu machen.

Im Bereich der finanziellen Rahmenbedingungen für die Gebäudetransformation brachte der Verband seine Expertise ebenfalls ein. Im Jahr 2025 beteiligte sich der Verband an der fachlichen Diskussion zu Ergebnissen und Handlungsempfehlungen der Initiative Klimaneutrales Deutschland (IKND) rund um das Thema Energiewende im Eigenheim.

Auf Basis einer aktuellen Studie „Monitoring Energiewende im Eigenheim 2025“ wurde untersucht, in welchem Umfang Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer bereit sind, in klimafreundliche Technologien zu investieren und welche finanziellen Rahmenbedingungen hierfür notwendig sind. Die Studie basiert auf einer repräsentativen Allensbach-Erhebung unter mehr als 2.000 selbstnutzenden Hausbesitzerinnen und -besitzern und zeigt, dass ein erheblicher Teil der Eigentümerinnen und Eigentümer private Investitionen in Technologien wie Photovoltaik, Wärmepumpen oder Batteriespeicher plant, zugleich aber auf verlässliche politische Rahmenbedingungen und gezielte Unterstützung angewiesen ist.

Der Verband nutzte diesen wissenschaftlichen Austausch, um seine verbandspolitische Perspektive zu Investitionshemmnissen, Finanzierungsfragen und Förderbedingungen einzubringen. Angesichts der Erkenntnisse aus dem Monitoring machte der Verband deutlich, dass Investitionen in klimafreundliche Technologien nur dann realisiert werden, wenn sie für Eigentümerinnen und Eigentümer wirtschaftlich tragfähig sind, Unterstützungsinstrumente leicht zugänglich sind und Förderprogramme verlässlich ausgestaltet bleiben. Die öffentliche Diskussion um diese Ergebnisse auf Bundesebene bot eine Plattform, um die Sicht der Praxis – insbesondere der selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümer – zu vermitteln und politische Entscheidungsträgerinnen und -träger für die Bedeutung stabiler Finanzierungs- und Förderbedingungen zu sensibilisieren.

Im Jahr 2025 wirkte Verena Örenbas zudem im Projektbeirat des Gemeinschaftsprojekts „Wärmepumpe – kann ich“ mit, an dem die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online gGmbH federführend beteiligt ist. Dieses Projekt ist Teil eines kooperativen Vorhabens, das gemeinsam mit dem Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (ifeu) und dem Öko-Institut e. V. umgesetzt wird. Es richtet sich an private Eigentümerinnen und Eigentümer und hat das Ziel, niedrigschwellige, wissenschaftlich fundierte Entscheidungshilfen für den Umstieg auf Wärmepumpentechnologien im Gebäudebestand bereitzustellen.

Im Zentrum der Initiative steht der Aufbau und die kontinuierliche Weiterentwicklung digitaler und praktischer Tools, die Hauseigentümer*innen dabei unterstützen sollen, die Eignung ihres Gebäudes für eine Wärmepumpe selbstständig zu prüfen und erste Schritte zur Modernisierung zu planen.

Die Beteiligung von Verena Örenbas am Projektbeirat stellt sicher, dass die Perspektive selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer in die fachliche Weiterentwicklung der Angebote eingebracht wird. Insbesondere geht es darum, die Nutzerfreundlichkeit der zur Anwendung kommenden Tools zu verbessern, die Inhalte verständlich und alltagsrelevant zu gestalten sowie Hinweise auf relevante Förderprogramme und Umsetzungswege einzubinden. Damit ergänzt dieses Engagement die politische Interessenvertretung des Verbands um eine verbrauchernahe, praxisorientierte Komponente, die unmittelbar bei der Umsetzung klimapolitischer Maßnahmen im eigenen Wohnumfeld ansetzt.

Die Zusammenarbeit mit dem Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) wurde auch 2025 fortgeführt und vertieft. Verena Örenbas wirkt im Projektbeirat des ZVSHK-Projekts „WESPE“ mit. WESPE steht für „Wärmepumpen-Einbau schneller, produktiver und effizienter – handwerkliche Umrüstprozesse optimieren“ und ist ein BMWK-gefördertes Vorhaben im Rahmen des 7. Energieforschungsprogramms, das am 1. Oktober 2023 gestartet ist.

Ziel des Projekts ist es, die Umrüstung von fossilen Wärmeerzeugern auf Wärmepumpen im Einfamilienhaus deutlich zu vereinfachen und zu beschleunigen – unter anderem durch die Entwicklung und Erprobung neuer Einbau- und Auftragsabwicklungsprozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette (Handwerk, Großhandel, Industrie). Ein explizites Projektziel ist die deutliche Verkürzung der Installationszeiten, in der Projektkommunikation wird als Orientierung u. a. eine Halbierung der Installationszeit genannt, um den Hochlauf der Wärmepumpen trotz Fachkräftemangels zu ermöglichen.

Durch die Mitarbeit im Projektbeirat bringt der Verband die Perspektive selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer in die Diskussion ein – insbesondere dort, wo Prozessoptimierung und Standardisierung in der Praxis unmittelbar auf Kosten, Transparenz, Zeitpläne und Nutzerakzeptanz wirken.

7.5 Mitgliedschaften

vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband

Im Rahmen der Mitgliedschaft mit dem Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) nutzte der Verband Mitgliederversammlungen, Arbeitskreise und Veranstaltungen des vzbv konsequent zur Vernetzung, insbesondere im Bereich Energieeffizienz, Fernwärmeausbau und Verbraucherschutz in Sanierungsfragen.

BAGSO - Bundesarbeitsgemeinschaft des Seniorenorganisationen

Als Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen (BAGSO) beteiligte sich der Verband Wohneigentum an verschiedenen Initiativen und Stellungnahmen zu senienpolitischen Themen. Ein zentrales gemeinsames Anliegen war 2025 erneut die Sicherung der Fördermittel für den barrierearmen Umbau von Wohnraum.

DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen

Die Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) wurde im Jahr 2025 weiter vertieft. Verena Örenbas, Bundesgeschäftsführerin des Verbands Wohneigentum, wurde erneut in den Verbandsrat des DV berufen und vertritt dort die Perspektive selbstnutzender Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer im fachübergreifenden Austausch mit Akteuren aus Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Politik.

Im Rahmen der ifs-Arbeitsgruppe Wohneigentum des DV arbeitet der Verband gemeinsam mit anderen Mitgliedsorganisationen an zentralen Fragen rund um die Zukunft des Wohneigentums. Ein inhaltlicher Schwerpunkt lag 2025 auf der Rolle des Bestands:

Diskutiert wurden Potenziale zur besseren Nutzung bestehender Wohnflächen, Fragen der Wohnraumanpassung sowie die Verbindung von Klimaschutz, Flächeneffizienz und sozialer Tragfähigkeit im selbstgenutzten Eigentum.

Die Mitarbeit im DV ermöglicht es dem Verband, wohnungspolitische Entwicklungen frühzeitig einzuordnen und die Interessen selbstnutzender Eigentümerinnen und Eigentümer in strategische Debatten zur Stadt- und Raumentwicklung einzubringen.

vhw - Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Der Verband Wohneigentum pflegt seit vielen Jahren eine enge Zusammenarbeit mit dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. Seit 2024 wird der Verband im Kuratorium des vhw durch Verena Örenbas, Bundesgeschäftsführerin, vertreten. Sie trat die Nachfolge von Petra Uertz an, die diese Funktion über viele Jahre wahrgenommen hatte. Durch die Mitwirkung im Kuratorium bringt der Verband die Perspektive selbstnutzender Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer in die wissenschaftlich-fachliche Arbeit des vhw ein.

Im November 2025 veröffentlichte der vhw im Rahmen der Reihe *vhw debatte* (Nr. 10) das Positionspapier „Das Einfamilienhaus – ein Auslaufmodell mit Zukunft. Plädoyer für eine differenzierte Neubewertung“.

Das Papier greift die teils kontroverse Debatte um das Einfamilienhaus auf und plädiert für eine differenzierte Betrachtung dieser Wohnform.

Hervorgehoben wird unter anderem:

- die weiterhin hohe Bedeutung des Einfamilienhauses als Wohnform mit rund 13 Millionen Bestandsgebäuden in Deutschland und einem jährlichen Neubau von etwa 80.000 Einheiten
- seine Rolle für private Vermögensbildung und Altersvorsorge,
- die Wirkung von Umzugsketten (Sickereffekt) im Zusammenhang mit Neubau,
- sowie die Notwendigkeit, nicht pauschal das Einfamilienhaus zu kritisieren, sondern vielmehr Siedlungsstrukturen, Flächeneffizienz und Klimawirkungen differenziert zu bewerten.

Besonders relevant ist der Abschnitt zur Mobilisierung von Bestandsimmobilien. Das Papier verweist darauf, dass ein erheblicher Teil der Einfamilienhäuser von älteren Haushalten bewohnt wird und hier Potenziale für Wohnraumanpassung, Umbau oder Umzug bestehen.

Gleichzeitig betont der vhw, dass hierfür geeignete Alternativen, planungsrechtliche Flexibilität und attraktive Wohnangebote im Umfeld notwendig sind.

Diese Positionen korrespondieren in weiten Teilen mit den verbandlichen Diskussionen zur Wohnraumsuffizienz, zur Umnutzung im Bestand sowie zur generationengerechten Weiterentwicklung von Siedlungsstrukturen. Der fachliche Austausch im Rahmen der vhw-Gremien bietet dem Verband Wohneigentum die Möglichkeit, eigene Erfahrungen aus der Mitgliederpraxis in wissenschaftlich fundierte Debatten einzubringen und umgekehrt neue Impulse für die eigene Positionierung aufzunehmen.

Siedlungsförderungsverein Hessen e. V.

Der Siedlungsförderungsverein (SFV) ist ein gemeinnütziger Verein mit dem Ziel, Verbraucherschutz im Bereich selbstgenutzten Wohneigentums zu stärken und Siedlungsgemeinschaften gezielt zu fördern. Zu diesem Zweck unterstützt der SFV-Gemeinschaften auf Antrag finanziell bei konkreten Projekten.

Der SFV hat im Jahr 2025 den Vorstand neu besetzt und die Mitgliederversammlung wählte folgende Personen:

1. Rudolf Limmer, Vorsitzender
2. Michael Schreiber, Vorstandsmitglied
3. Andrea Müller-Nadjm, Vorstandsmitglied
4. Wolfgang Bock, Vorstandsmitglied
5. Peter Wegner, Vorstandsmitglied
6. Hans-Joachim Scheffler, Vorstandsmitglied
7. Hans-Georg Brum, Vorstandsmitglied
8. Barbara Prenzel, Vorstandsmitglied
9. Heinz-Jürgen Quooß, Geschäftsführer

8. Verbraucherinformation und Öffentlichkeitsarbeit

Die Verbraucherinformation ist ein zentraler Bestandteil der Verbandsarbeit. Ziel ist es, selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern verlässliche, verständliche und praxisnahe Informationen bereitzustellen – insbesondere dort, wo gesetzliche Änderungen, Förderbedingungen, Klimaanpassung oder Fragen der Finanzierung unmittelbare Auswirkungen auf Entscheidungen rund um Haus, Wohnung und Garten haben.

Der Verband setzt dabei auf ein abgestimmtes Zusammenspiel aus Printmedien, digitalen Angeboten, Veranstaltungsformaten, persönlicher Beratung und professioneller Öffentlichkeitsarbeit.

Einen besonderen Schwerpunkt bildete das 90-jährige Verbandsjubiläum. Aus diesem Anlass wurden eine Jubiläumsbroschüre sowie ein Jubiläumsfilm veröffentlicht, die Entwicklung, Werte und gesellschaftliche Bedeutung des selbstgenutzten Wohneigentums über neun Jahrzehnte hinweg darstellen. Beide Formate dienen sowohl der internen Mitgliederkommunikation als auch der externen Präsentation des Verbands.

8.1 Informationsbroschüren und Folder

Auch im Jahr 2025 wurden zielgruppengerechte Publikationen erstellt, aktualisiert und in hoher Auflage den gemeinnützigen Landesverbänden sowie den Gemeinschaften vor Ort kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichungen verbinden verbraucherorientierte Alltagshilfen mit der politischen Positionierung des Verbands. Neben den größeren Publikationen zum Jubiläum, Verbandspositionen und Umfragen, produzierte die Bundesgeschäftsstelle mehrere neue bzw. aktualisierte Folder zur Verbraucherinformation, mit einem klaren Fokus auf Wohneigentum und praktische Alltagshilfen:

▪ Folder „Asbest im Haus“

Die Publikation klärt über die Gefahren des in Bestandsimmobilien noch häufig vorkommenden Baustoffs auf und gibt Hinweise zum sachgerechten Umgang,

zu Sanierungsfragen und zu rechtlichen Rahmenbedingungen.

- **Folder „Fördermittel für Gemeinschaften“**
Mit Checkliste und praxisnahen Tipps unterstützt er Siedlungsgemeinschaften und Nachbarschaftsvereine bei der Identifikation und Beantragung geeigneter Förderprogramme.

• Update „Barrierearm geht's besser: Wohnkomfort für alle“

Die stark nachgefragte Publikation wurde 2025 in aktualisierter Auflage herausgegeben und greift neue Förderbedingungen sowie praktische Lösungen für barrierearmes Wohnen auf

Ergänzend wurden bewährte Informationsmaterialien fortgeführt und bei Bedarf angepasst. Insgesamt spiegeln die Veröffentlichungen 2025 die thematischen Schwerpunkte des Verbands wider: Generationengerechtigkeit, Klimaanpassung, Sicherheit im Bestand und Stärkung von Gemeinschaften.

8.2 Verbraucherinformation in den digitalen Medien

Website und Onlinekommunikation

Die Website verband-wohneigentum.de bündelt politische Positionen und Verbraucherinformationen des Bundesverbands und ist mit den Auftritten der Landesverbände vernetzt. Ergänzend betreibt der Verband mit gartenberatung.de ein eigenständiges Fachportal, das redaktionell durch die hauptamtlichen Gartenberaterinnen und Gartenberater getragen wird. Das Redaktionsteam besteht aus den hauptberuflichen Gartenberatern, das engere Team aus Martin Breidbach (Bundesgartenberater), Sven Görlitz (Gartenberater Landesverband Baden-Württemberg) sowie Anna Florenske. Erklärvideos, Fachartikel und konkrete Praxistipps ergänzen das Angebot.

Die Website des Familienheim und Garten-Verlags dient als digitales Archiv für Themen rund um Haus, Garten, Recht und Finanzierung.

Um die Sichtbarkeit des Verbands über die Websites zu erhöhen, wurde ein gemeinschaftliches Projekt mit den Landesverbänden in Angriff genommen, deren Ergebnisse im Jahr 2026 finalisiert werden sollen.

Newsletter

Der Bundesverband informiert regelmäßig über:

- einen monatlichen Mitglieder-Newsletter,
- einen Presse-Newsletter zu aktuellen politischen Entwicklungen,
- sowie einen eigenständigen Garten-Newsletter mit saisonalen Praxistipps.

Diese Formate ermöglichen eine kontinuierliche, aktuelle Information zu Förderprogrammen, Gesetzesänderungen und verbraucherrelevanten Fragestellungen.

Social Media

Die Social-Media-Arbeit wurde 2025 organisatorisch weiterentwickelt und in der Bundesgeschäftsstelle gebündelt. Der Verband ist auf Facebook, Instagram, LinkedIn und TikTok aktiv, perspektivisch sollen weitere Kanäle dazukommen. Thematisch reichen die Beiträge von Förder- und Sanierungsthemen über Rechtsfragen bis hin zu Gartenpraxis, „Do-it-Yourself“ und verbandlichen Aktivitäten. Ziel ist es, auch jüngere Eigentümerinnen und Eigentümer zu erreichen und komplexe Sachverhalte verständlich aufzubereiten.

8.3 Verbandszeitschrift und Verlag

Das monatlich erscheinende Mitgliedermagazin Familienheim und Garten bleibt das zentrale Printmedium des Verbands. Neben der gedruckten Ausgabe wird es als E-Paper angeboten.

Der Bundesverband verantwortet die wohnungs- und verbraucherpolitischen Beiträge im vorderen Teil des Magazins. Die Landesverbände nutzen eigene Seiten als offizielles Verbandsorgan für Einladungen, Mitteilungen und Informationen aus dem Verbandsleben. Ergänzend veröffentlicht der Verband thematische Broschüren und Checklisten mit praktischen Umsetzungshilfen.

8.4 Digitale Veranstaltungsformate

Die digitalen Informationsformate des Verbands haben sich inzwischen als fester Bestandteil der Verbraucherarbeit etabliert. Sie ermöglichen es, fachliche Expertise bundesweit niedrigschwellig zugänglich zu machen und aktuelle Themen zeitnah aufzugreifen. Auch 2025 wurden die erfolgreichen Reihen fortgeführt und inhaltlich weiterentwickelt.

Woche des Wohneigentums

Die „Woche des Wohneigentums“ hat sich als zentrales digitales Informationsformat für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer bewährt. An mehreren aufeinanderfolgenden Abenden werden jeweils kompakte, praxisorientierte Impulse zu aktuellen Themen rund um das Eigenheim angeboten.

Inhaltlich reichten die Beiträge 2025 von Fragen des Heizungstauschs und der Förderkulisse über Finanzierung und Absicherung bis hin zu Nachbarschaftsrecht, Vorsorge- und Erbthemen. Fachreferentinnen und -referenten aus dem Verband sowie externe Expertinnen und Experten vermittelten rechtliche Grundlagen, praktische Entscheidungshilfen und konkrete Handlungsempfehlungen.

Ein wesentliches Element des Formats ist die Live-Fragerunde im Anschluss an die Impulsvorträge. Die Möglichkeit, individuelle Fragen direkt zu stellen, wird intensiv genutzt und zeigt den hohen Informationsbedarf in vielen Haushalten.

Die Rückmeldungen aus den Feedbackbögen bestätigen die große Zufriedenheit der Teilnehmenden und liefern zugleich wertvolle Hinweise für die Weiterentwicklung der Themenplanung.

Die Woche des Wohneigentums verbindet politische Einordnung mit konkreter Verbraucherberatung und stärkt damit die Rolle des Verbands als kompetenter Ansprechpartner in Umbruchzeiten.

Online-Gartenwoche

Die Online-Gartenwochen, organisiert durch die Bundesgeschäftsstelle und die hauptamtlichen Gartenberaterinnen und Gartenberater, fanden auch 2025 im Frühjahr und Herbst statt. In jeweils kompakten Abendveranstaltungen wurden saisonale und klimarelevante Themen praxisnah vermittelt – etwa nachhaltige Bodenpflege, hitze- und trockenheitsresistente Bepflanzung, insektenfreundliche Gestaltung oder Maßnahmen zur Wasserrückhaltung im Garten.

Die Veranstaltungen zeichnen sich durch eine verständliche, alltagsnahe Vermittlung sowie durch den direkten Dialog mit den Teilnehmenden aus. Die hohe Resonanz und die positiven Bewertungen zeigen, dass insbesondere das Thema Klimaanpassung im eigenen Garten auf großes Interesse stößt.

Wirkung und Weiterentwicklung

Beide Formate zeigen, dass digitale Beratung nicht nur eine Ergänzung, sondern eine eigenständige und wirkungsvolle Säule der Verbraucherinformation darstellt. Sie ermöglichen eine bundesweite Reichweite, stärken die Sichtbarkeit der verbandlichen Expertise und schaffen Raum für direkten Austausch.

Die systematische Auswertung der Teilnehmerfeedbacks trägt dazu bei, Inhalte kontinuierlich anzupassen und neue Schwerpunkte zu setzen. Aufgrund der positiven Resonanz sollen beide Reihen auch in den kommenden Jahren fortgeführt und weiterentwickelt werden.

8.5 Öffentlichkeitsarbeit

Die professionelle Öffentlichkeitsarbeit durch Anna Florenske und Katrin Ahmerkamp als Pressesprecherinnen agierte auch 2025 höchst erfolgreich. Es wurden zahlreiche Presseanfragen bedient, Interviews vermittelt, Publikationen erstellt, Stellungnahmen des Verbands und Hintergrundinformationen weitergegeben.

Pressemitteilungen, Presseanfragen, Interviews

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Verbands Wohneigentum war im Jahr 2025 von hoher politischer Dynamik geprägt. Der Regierungswechsel auf Bundesebene, die erneute Diskussion um die Ausgestaltung der Gebäude- und Förderpolitik, die verbandseigene Umfrage „Wo wir Wurzeln schlagen – Was Wohneigentum für die Menschen bedeutet“ sowie der Bundesverbandstag im Jubiläumsjahr führten zu einer engen Taktung medialer Anfragen und Veröffentlichungen.

Vor dem Hintergrund der politischen Ankündigungen eines „Wohnungsbau-Turbos“ positionierte sich der Verband deutlich in der öffentlichen Debatte. In der Berichterstattung von Bild (Print und Online) machte Präsident Peter Wegner klar, dass neben Neubauimpulsen auch die Interessen selbstnutzender Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer konsequent berücksichtigt werden müssen.

Die Forderung, dass politischen Ankündigungen konkrete und verlässliche Maßnahmen folgen müssen, wurde auch im Bundesbaublatt aufgegriffen. Ebenso äußerte sich der Präsident in der Diskussion um eine verpflichtende Elementarschadenversicherung und betonte die Notwendigkeit ausgewogener Lösungen, die Prävention, Versicherungsschutz und finanzielle Tragfähigkeit miteinander verbinden.

Ein zentrales Thema blieb – wenn auch unter veränderten politischen Vorzeichen – das Gebäudeenergiegesetz. In verschiedenen Medienformaten, unter anderem im MDR, ordnete Bundesgeschäftsführerin Verena Örenbas die Entwicklungen ein und machte deutlich, dass Klimaziele nur dann Akzeptanz finden, wenn Planungssicherheit und wirtschaftliche Zumutbarkeit gewährleistet sind. Die Wärmewende wurde dabei nicht als abstraktes Gesetzgebungsvorhaben diskutiert, sondern als konkrete Herausforderung für Millionen Eigentümerinnen und Eigentümer.

Auch die Debatte um Wohnraumnutzung und Wohnungstausch im Bestand blieb 2025 präsent. Die Ergebnisse der verbandlichen Umfrage sowie die Position des Verbands zur differenzierten Neubewertung des Einfamilienhauses fanden Eingang in verschiedene Medienbeiträge, unter anderem beim SWR und in fachlichen Publikationen wie der vhw debatte. Im Rahmen des Deutschen Seniorentags erzielte eine gemeinsam mit ver.di organisierte Podiumsdiskussion zum Thema Wohnen im Alter und Wohnungstausch mehrere zehntausend Abrufe im Streaming und erreichte damit weit über die Veranstaltung hinaus Aufmerksamkeit.

Neben den großen politischen Linien waren es erneut auch konkrete Verbraucher- und Servicethemen, mit denen der Verband in den Medien präsent war. Beiträge zu Asbest in Bestandsgebäuden, zum Erbbaurecht oder zu gartenbezogenen Fragestellungen wie „Kräuter für Küche und Garten“ wurden unter anderem im Deutschlandfunk, in regionalen Tageszeitungen sowie in Fachmedien aufgegriffen. Diese Resonanz unterstreicht die Rolle des Verbands als fachlich fundierter Ansprechpartner für praktische Fragen rund um Haus, Garten und Eigentum.

Die Berichterstattung über den Bundesverbandstag im Oktober 2025 in Berlin konzentrierte sich vor allem auf Personalentscheidungen und das 90-jährige Bestehen des Verbands. Insgesamt zeigt das Jahr 2025, dass selbstgenutztes Wohneigentum im politischen und gesellschaftlichen Diskurs weiter an Bedeutung gewonnen hat. Der Verband Wohneigentum wurde dabei regelmäßig als sachkundige, unabhängige Stimme wahrgenommen – mit klarer Haltung und gleichzeitig konstruktivem Anspruch.

8.6 Qualitätssicherung und Weiterentwicklung

Die Verbraucherinformation wird kontinuierlich weiterentwickelt. Rückmeldungen aus Online-Veranstaltungen werden systematisch über Feedbackbögen ausgewertet. Leserbriefe, individuelle Anfragen sowie Hinweise aus den Gemeinschaften werden beantwortet und fließen in die Themenplanung ein. Kritik und Anregungen werden ernst genommen und führen bei Bedarf zu inhaltlichen Anpassungen oder zur Entwicklung neuer Informationsangebote.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Angebote nicht nur fachlich korrekt, sondern praxisnah und verständlich bleiben.

II. Verband intern

1. 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 auch im Berichtsjahr regelmäßige Sitzungen in Präsenz wie auch online abgehalten.

Nach der Bundesversammlung 2025 werden sich im Jahr 2026 Neuerungen bei den Kompetenzteams ergeben.

1.1 Gemeinnützigkeit

Das von Bundesschatzmeister Rudolf Limmer geleitete Kompetenzteam Gemeinnützigkeit befasste sich im Berichtszeitraum mit rechtlichen und steuerlichen Fragen der Gemeinnützigkeit im Verband und in den Landesverbänden. Ein Schwerpunkt lag auf der Auswertung des erfolgreichen Finanzgerichtsurteils des Landesverbands Berlin-Brandenburg, welches die Rechtssicherheit der Verbandsarbeit stärkt. Zudem wurde eine Mustersatzung erarbeitet und den Landesverbänden zur Verfügung gestellt. Ein weiteres zentrales Ergebnis ist ein Informationspapier, das die Vor- und Nachteile der Gemeinnützigkeit aufzeigt und Siedlergemeinschaften als Entscheidungshilfe dient. Darüber hinaus begleitete das Kompetenzteam aktuelle Herausforderungen in den Landesverbänden – unter anderem im Zusammenhang mit Beitragserhöhungen – und unterstützte den internen Austausch.

1.2 Lobbyarbeit Wohnpolitik

Das Kompetenzteam Lobby-Arbeit befasste sich im Berichtsjahr mit der Weiterentwicklung verbandsinterner Formate zur politischen Meinungsbildung und zum Austausch zwischen Mitgliedern, Ehrenamt und Bundesebene. Im Fokus stand die Konzeption eines neuen regelmäßigen Austauschformats unter dem Arbeitstitel „Politische Talkrunde Verband Wohneigentum“.

1.3 Kompetenzeam Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung/Ehrenamt

Im Berichtsjahr befasste sich das Kompetenzteam Öffentlichkeitsarbeit, Mitgliederwerbung und Ehrenamt mit zentralen strategischen Weiterentwicklungen der Verbandskommunikation. Die Schwerpunkte lagen dabei auf der Neuausrichtung der Social-Media-Strategie, der Vorbereitung neuer Plattformen sowie dem geplanten Ausstieg aus X. Zudem begleitete das KT den Relaunch der Verbandswebsite und die Weiterentwicklung des Corporate Designs unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit. Die Teilnahme am Deutschen Seniorentag wurde ausgewertet und als erfolgreicher Beitrag zur Steigerung der Sichtbarkeit des Verbands eingeordnet. Darüber hinaus wurden Konzepte für eine Ehrenamtskampagne, ein Faltblatt für junge Familien sowie ein Image- und Jubiläumsfilm erarbeitet und weiterentwickelt.

1.4 Ökologie und Garten

Im Berichtsjahr prägten praxisnahe Umwelt- und Gartenthemen die Arbeit des Kompetenzteams Ökologie & Garten. Zentrale Schwerpunkte waren die erfolgreiche Durchführung und Auswertung der Online-Gartenwoche sowie die Mitwirkung an der Aktionswoche „Torffrei Gärtnern“, die dem Verband breite positive Resonanz und Sichtbarkeit einbrachte. Inhaltlich arbeitete das KT intensiv an der neuen Position „Pflanzen schützen“, die fachliche Beratung, ökologische Verantwortung und politische Forderungen verbindet. Darüber hinaus wurden die Integration der Gartenberatung in den neuen Webauftritt, die Vorbereitung der bundesweiten Gartenberatungstagung sowie weitere Formate zur Mitgliederansprache und Vernetzung beraten und vorangetrieben.

1.5 Verbandsentwicklung

Die Arbeit des Kompetenzteams Verbandsentwicklung war im Berichtszeitraum von der strategischen Weiterentwicklung der Verbandsstrukturen und -angebote geprägt. Neben einer Online-Sitzung traf sich das Team zu einem intensiven Präsenztreffen, um zentrale Zukunftsfragen vertieft zu beraten. Schwerpunkte bildeten der Relaunch der Verbandswebsite, der Ausbau digitaler Kommunikations- und Austauschplattformen (HumHub) sowie die Stärkung eines einheitlichen Außenauftritts. Darüber hinaus befasste sich das KT mit der Weiterentwicklung von Beratungsleistungen und Kooperationsmodellen zwischen Bundes- und Landesverbänden. Ein weiterer Fokus lag auf der Unterstützung kleinerer Landesverbände sowie auf ersten Schritten zur stärkeren europäischen Vernetzung des Verbands, insbesondere über die UIPI.

1.6 Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen

Im Mittelpunkt der Arbeit des Kompetenzteams Verbraucherschutz und Schulungen stand im Berichtszeitraum die inhaltliche Weiterentwicklung verbandsweiter Formate zum Verbraucherschutz. Die bisherigen „Wochen des Wohneigentums“ wurden ausgewertet und als erfolgreiches Instrument zur Information der Mitglieder bestätigt. Gleichzeitig sammelte das KT zahlreiche neue Ideen. Unter anderem wurden neue Online-Formate, Themenschwerpunkte und niedrigschwellige Beteiligungsangebote für Mitglieder diskutiert.

2. Arbeitskreise / Veranstaltungen

Tagung der Gartenberatung 2025 in Dortmund

Vernetzung, inspirierender Austausch, viel Fachinformation: Die hauptberufliche und ehrenamtliche Gartenberatung im Verband Wohneigentum traf sich im Oktober 2025 in den Räumen des Verbands Wohneigentum NRW in Dortmund. Im Mittelpunkt der Tagung standen Fachvorträge und Fachgespräche zu aktuellen Themen wie dem torffreien Gärtnern, einem umweltverträglichen Pflanzenschutz im Hausgarten sowie der elementaren Bedeutung privater Gärten für lebendige Quartiere und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Ein besonderes Highlight war die herbstliche Exkursion in den botanischen Garten „Rombergpark“, wo der „Indian Summer“ mit seiner farbenprächtigen Vielfalt begeisterte.

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

Seit dem 1. Januar 2022 ist der Verband Wohneigentum im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen. Mit dem Inkrafttreten der Novelle des Lobbyregistergesetzes am 1. März 2024 wurden die Transparenzpflichten für Interessenvertretungen erheblich erweitert.

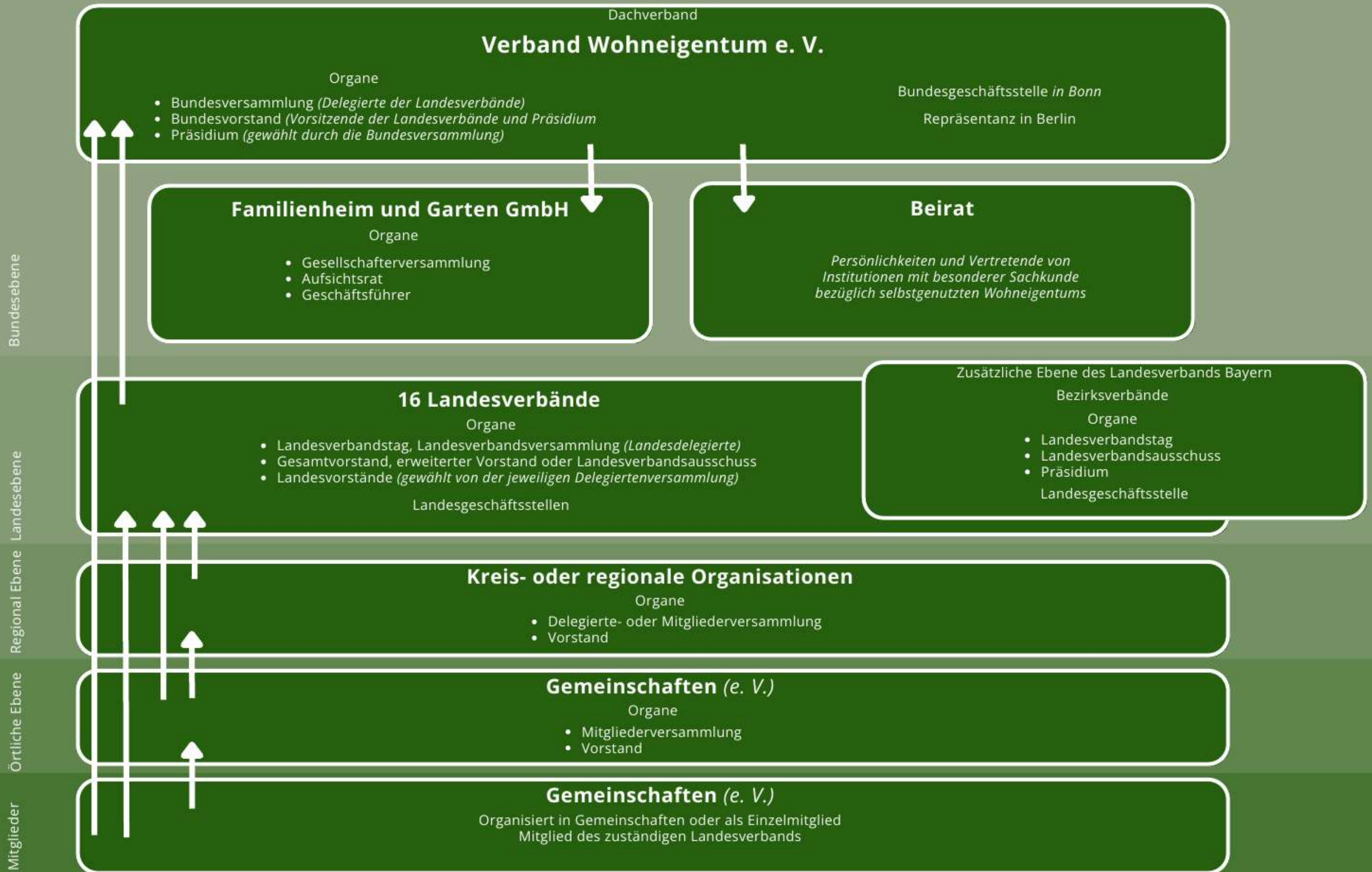
Zu den wichtigsten Neuerungen zählen:

- **Erweiterte Eintragungspflicht:** Bereits der Kontakt zu Mitarbeitenden von Bundestagsabgeordneten oder Referatsleitungen in Bundesministerien kann eine Registrierungspflicht auslösen.
- **Angabe konkreter Regelungsvorhaben:** Es müssen alle aktuellen, geplanten oder angestrebten Gesetzes- oder Verordnungsvorhaben benannt werden, zu denen Interessenvertretung betrieben wird.
- **Detaillierte Finanzangaben:** Zuwendungen aus öffentlicher Hand über 10.000 Euro jährlich sowie Schenkungen oder Mitgliedsbeiträge, die bestimmte Schwellenwerte überschreiten, müssen namentlich angegeben werden.
- **Offenlegung von Mandaten:** Es ist anzugeben, ob vertretungsberechtigte Personen in den letzten fünf Jahren ein Mandat, Amt oder eine Funktion in Bundestag, Bundesregierung oder Bundesverwaltung innehatten (sog. Drehtüreffekte).

Der Verband Wohneigentum hat seinen Eintrag im Lobbyregister entsprechend den neuen gesetzlichen Anforderungen aktualisiert. Die Angaben sind öffentlich einsehbar unter:

www.bundestag.de/lobbyregister

4. Organigramm



4.2 Präsidium

Das Präsidium leitet und repräsentiert den Verband Wohneigentum e.V., indem es die Sitzungen der Organe vorbereitet und die gemeinsamen Beschlüsse ausführt, unterstützt von der Bundesgeschäftsstelle. Im Berichtsjahr gab es fünf Präsidiumssitzungen: im April (digital), Juni (Bonn, mit anschließender Bundesvorstandssitzung), im August (digital), Oktober (Berlin, mit anschließender Bundesversammlung im Rahmen des Bundesverbandstags) und die konstituierende im November (Bonn). Die vom Präsidium berufenen Kompetenzteams werden auch jeweils von einem Präsidiumsmitglied geleitet. Der Präsident und die weiteren Präsidiumsmitglieder sowie die Mitarbeiter*innen 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 am 10. Oktober 2025 wurde das Präsidium neu gewählt.



Andrea Müller-Nadjm
Mitglied des Präsidiums
seit Oktober 2025
2. Vizepräsidentin



Helmut Weigt
seit Oktober 2025
Mitglied des Präsidiums



Hans Rauch
Ehrenpräsident



Peter Wegner
Präsident



Rudolf Limmer
Bundesschatzmeister



Jeannine Dunkel
seit Oktober 2025
Mitglied des Präsidiums



Bernd Heuer
1. Vizepräsident



Peter Preuß
Mitglied des Präsidiums



Siegfried Berger
Mitglied des Präsidiums
bis Oktober 2025



4.3 Bundesvorstand

Im Bundesvorstand versammeln sich die Landesverbandsvorsitzenden als Vertretenden der Mitgliedsverbände, die ein der Größe des jeweiligen Landesverbands proportionales Stimmrecht ausüben, und die Mitglieder des Präsidiums. Regelmäßig sind der Ehrenpräsident, der Beiratsvorsitzende und die Landesgeschäftsführerinnen und -geschäftsführer sowie Vertreter*innen der Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH als Gäste eingeladen, außerdem sind Mitarbeiter*innen 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 27. und 28. Juni 2025 in Bonn statt.

4.4 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 Jahr 2025 trat die Bundesversammlung am 10. Oktober in Berlin zusammen.

In der Bundesversammlung wurden Peter Wegner (als Präsident), der nach dem Tod von Manfred Jost 2023 als Präsident nachrückte, Rudolf Limmer (als Bundesschatzmeister) sowie Bernd Heuer, Andrea Müller-Nadjm, Peter Preuß und erstmalig Jeannine Dunkel und Helmut Weigt ins Präsidium gewählt.

Siegfried Berger trat, auf eigenen Wunsch, nicht erneut zur Wahl an und wurden mit Ehrung aus dem Präsidium verabschiedet. Im Nachgang bestimmte das neue Präsidium Bernd Heuer und Andrea Müller-Nadjm zu Vizepräsident*innen.



4.5 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.



Jutta Gurkmann
Geschäftsbereichsleiterin Verbraucherpolitik,
Verbraucherzentrale Bundesverband



Dr. Jan-Marco Luczak, MdB
Sprecher für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen der
CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Prof. Dietmar Walberg
Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes
Bauen e. V., Bauinstitut für den Wohnungsbau,
Bauforschung und Verlag *ARGE SH*



Ulrich Müller
Geschäftsführender Vorstand des KSD -
Katholischer Siedlungsdienst
Beiratsvorsitzender



Axel Guthmann
Verbandsdirektor der Bundesgeschäftsstelle
Landesbausparkassen



Dr. Thomas Schmidt
Referatsleiter Gartenbau, Landschaftsbau
im Bundesministerium für Ernährung und
Landwirtschaft

Im Juni 2025 schieden folgende
Mitglieder des Beirats aus:



Christian Huttenloher
Generalsekretär des DV - Deutscher
Verband für Wohnungswesen, Städtebau
und Raumordnungen e. V.
Stellvertretender Beiratsvorsitzender



Annett Jura
Abteilungsleiterin Wohnungswesen und
Immobilienwirtschaft im Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



Hanna Steinmüller MdB
Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Berichterstatte für bezahlbares Wohnen,
Obfrau im Ausschuss für Wohnen,
Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen

Christina-Johanne Schröder MdB
Sprecherin für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen, Mitglieder
im Ausschuss Ernährung und Landwirtschaft
der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Daniel Föst MdB
Sprecher Bau- und Wohnungspolitik
der FDP-Bundestagsfraktion

Franziska Mascheck MdB
Stellv. baupolitische Sprecherin
der SPD-Bundestagsfraktion

4.6 Ehrungen

Inhaber der Großen Goldenen Ehrennadel

- Dr. Ottobert Brintzinger, MinDirig a. D.,
Landesverband Schleswig-Holstein, gestorben 2025
- Hans Rauch,
Ehrenpräsident, Landesverband Baden-Württemberg
- Siegmund Schauer
Landesverband Bayern
- Peter Wegner
Präsident

*Inhaber*innen des Wilhelm-Gisbertz- Ehrenbeckers des Verband Wohneigentum*

- Herbert Möller
Landesverband Schleswig-Holstein
- Otto Grab
Landesverband Baden-Württemberg
- Walter Zimmermann
Landesverband Bayern
- Ruth Gemein
Landesverband Niedersachsen
- Roland Walther
Landesverband Rheinland-Pfalz

Inhaber der Silbernen Ehrennadel

- Christian Benoist
Landesverband Bayern
- Dr. Heinz Engelhaupt
Landesverband Schleswig-Holstein
- Wolfgang Schmidt
Landesverband Bremen
- Hans-Michael Schiller
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Felix Hahn,
Landesverband Berlin-Brandenburg
- Siegfried Berger
Landesverband Brandenburg
- Michael Schreiber
Landesverband Hessen

*Inhaber*innen des Ehrenzeichens*

- Karl-Heinz Liebold
Landesverband Sachsen
- Elke Siebenbaum
Landesverband Schleswig-Holstein
- Christa Wirtz
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Günther Göhring
Landesverband Thüringen
- Josef Gehring
Landesverband Baden-Württemberg
- Christian Benoist
Landesverband Bayern
- Günter Sieker
Landesverband Niedersachsen
- Ernst Granzow
Landesverband Baden-Württemberg
- Manfred Kaack
Landesverband Schleswig-Holstein
- Thomas Kowalk
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern
- Norbert Ammer
Landesverband Bayern
- Helge Güttler
Landesverband Niedersachsen
- Hans-Jochen Gerlach
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Horsten Tiefenbach
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Dr. Wolfram Heine
Landesverband Sachsen
- Horst Weißmann
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern
- Alfred Claus
Landesverband Thüringen
- Wolfgang Gasser
Landesverband Niedersachsen
- Gisela Hindenberger
Landesverband Baden-Württemberg
- Thomas Reimers
Landesverband Niedersachsen
- Klaus Kobelt
Landesverband Sachsen

4.7 Kompetenzzentren und Beauftragte des Bundesverbands

Das Präsidium hat zur Unterstützung der Bundesverbandsarbeit in der vorherigen Legislatur sechs Kompetenzzentren eingerichtet. Berufen wurden Personen, die von den Landesverbänden benannt und vom Präsidium zur Mitarbeit eingeladen wurden. Eine Neubesetzung der Kompetenzzentren erfolgt 2026.

Kompetenzzentrum Gemeinnützigkeit

- Rudolf Limmer
Präsidium, Leitung
- Fredy Bitzer
Landesverband Hessen
- Roger Gapp
Landesverband Berlin-Brandenburg
- Malte Ohl
Landesverband Schleswig-Holstein
- Carola Olschefske
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin
- Anja Monschau
Familienheim und Garten
- Martina Rischen-Rempe
Bundesgeschäftsstelle

Kompetenzzentrum Lobbyarbeit Wohnpolitik

- Bernd Heuer
Präsidium, Leitung
- Klaus Büttner
Landesverband Bayern
- Dr. Herlind Gundelach
Landesverband Hamburg
- Felix Hahn
Landesverband Berlin-Brandenburg
- Klaus Kobelt
Landesverband Sachsen
- Jan Koch
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Hartmunt Kutschki
Landesverband Niedersachsen
- Peter Preuß
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin
- Anja Monschau
Familienheim und Garten

Kompetenzzentrum Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung/Ehrenamt

- Peter Preuß
Präsidium, Leitung
- Andreas Kröner
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Malte Ohl
Landesverband Schleswig-Holstein
- Thomas Reimers,
Landesverband Niedersachsen
- Herbert Röder
Landesverband Bayern
- Michael Schreiber
Landesverband Hessen
- Bernd Stiegler
Landesverband Sachsen
- Katrin Ahmerkamp
Bundesgeschäftsstelle
- Anna Florenske
Bundesgeschäftsstelle
- Cornelia Ziegler
Familienheim und Garten

Kompetenzzentrum Ökologie und Garten

- Siegfried Berger
Präsidium, Leitung
- Philippe Dahlmann
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Roswitha Koch
Landesverband Schleswig-Holstein
- Angela Rudolf
Landesverband Niedersachsen
- Waltraud Herdegen
Landesverband Bayern
- Martin Breidbach
Bundesgartenberater, Landesverband Hessen
- Sven Görlitz
Landesverband Baden-Württemberg
- Anna Florenske
Bundesgeschäftsstelle
- Cornelia Ziegler
Familienheim und Garten

Kompetenzteam Verbandsentwicklung

- Peter Wegner
Präsidium, Leitung
- Heinz-Jürgen Quooß
Landesverband Hessen
- Uli Reinwald
Landesverband Bayern
- Wolfgang Kottek
Landesverband Schleswig-Holstein
- Michael Dröge
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Jens Hahmann
Landesverband Sachsen
- Mazlum Sacik
Landesverband Niedersachsen
- Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin
- Anja Monschau
Familienheim und Garten
- Jean-Merri Röger
Familienheim und Garten

Kompetenzteam Verbraucherschutz/-beratung und Schulungen

- Andrea Müller-Nadjm
Präsidium, Leitung
- Jürgen Beisner
Landesverband Niedersachsen
- Wolfgang Bock
Landesverband Nordrhein-Westfalen
- Andreas Leiser
Landesverband Sachsen-Anhalt
- Uli Reinwald
Landesverband Bayern
- Herbert Röder
Landesverband Bayern
- Bernd Schwesinger
Landesverband Hessen
- Helmut Weigt
Landesverband Rheinland-Pfalz
- Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin
- Anja Monschau
Familienheim und Garten
- Geraldine Fahle
Bundesgeschäftsstelle

Bundesgartenberater

Der Bundesgartenberater vertritt den Bundesverband bei Fachveranstaltungen und koordiniert die verbandsinternen Tagungen der Gartenberatung. 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.

Bundesgartenberater

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.) hatte seit November 2013 dieses Amt inne.

4.8 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 der Öffentlichkeitsarbeit auf Bundesebene sind Hauptaufgaben. Daneben wird durch 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.

Studentische Aushilfen

- Johanne Hecht
- Yann-Nathan Kürten
- Maike Tschense



Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin



Jean-Merri Röger
Assistenz



Katrin Ahmerkamp
Pressesprecherin



Anna Florenske
Pressesprecherin



Sandra Lobeck
Social-Media-Managerin



Geraldine Fahle
Referentin



Martina Rischen-Rempe
Buchhaltung

4.9 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. Einen besonderen Service bietet das Angebot Leserreisen (seit 1997). Der Aufsichtsrat berät und kontrolliert die Geschäftsführung und berichtet der Gesellschafterversammlung über die Tätigkeit und den Geschäftsverlauf. Aufsichtsratsvorsitzender ist seit 2014 Dr. Heinz Engelhaupt, Landesverband Schleswig-Holstein.

4.10 Mitgliedschaft und Kooperationen

Der Verband Wohneigentum e. V. ist Mitglied bei

- BAGSO - Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e. V.
- BdKom - Bundesverband der Kommunikatoren 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 (ehem. ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bauwesen 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. und dem Bund der Versicherten (BdV)

5. Grundlagentexte

5.1 Leitbild

Wer wir sind.

Aufgaben des Verbands Wohneigentum

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

Was wir wollen.

Ziele des Verbands Wohneigentum e.V.

- 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 Basisverantwortlichen 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 Maxime 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.

5.2 Leistungen

Dem Selbstverständnis des Verbands Wohneigentum als Interessenvertretung und Verbraucherschutz-Verband für die selbstnutzenden Wohneigentümer*innen 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. Seit diesem Jahr, vertritt der Bundesverband die Interessen ebenfalls auf europäischer Ebene. 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 dient auf vielfältige Weise der Sichtbarkeit und der Markenschärfung des Verbands. Dazu zählen Pressemitteilungen und ein Presseservice mit weiteren Informationen, auch Hintergrundgespräche und Interviews mit Journalisten werden aktiv betrieben. 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, zugleich ein Redaktionssystem, das allen Landesverbänden und Gruppierungen für ihre Online-Präsenz kostenlos zur Verfügung steht und von rund 1.500 Verbandsgliederungen genutzt wird.

Als weiteres Sprachrohr dient das Mitglieder-magazin Familienheim und Garten, auf dessen wohnungspolitischen Seiten die Öffentlichkeitsarbeit Verbandspolitik und Verbraucherinformationen publiziert. Regelmäßig gehen Exemplare an Politiker und Politikerinnen sowie an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ministerien, um über die Perspektiven der selbstnutzenden Wohneigentümer zu informieren.

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.

5.3 Geschichte

Der Verband, der bundes- und europaweit aktiv und föderal strukturiert ist, hat seine ersten Wurzeln vor mehr als 100 Jahren in der sächsischen Provinz geschlagen, 2023 konnte er sein offizielles 100. Gründungsfest in Sachsen feiern. In 2025 feierte der Bundesverband sein offizielles 90-jähriges Bestehen. Er gehört zu den Selbsthilfebewegungen, die sich Anfang des 20. Jahrhunderts aufgrund der wirtschaftlichen Notlage zusammenschlossen.

Interner Austausch

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. Vorangegangen waren Diskussionen und Neustrukturierungen innerhalb der ostdeutschen Verbände und intensiver Kontakt mit den westlichen Landesverbänden und dem Bundesverband.

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

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

Gerade 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 CO₂-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. Kontaktdaten

Verband Wohneigentum e. V.

- Bundesgeschäftsstelle
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn
Tel. (0228) 6 04 68 20
www.verband-wohneigentum.de
- Repräsentanz
Schützenstraße 13, 12165 Berlin
Tel. (030) 89 09 54 15 90
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.de

Verband Wohneigentum Landesverband Bayern e. V.
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz
Tel. (0961) 4 82 88-0
www.verband-wohneigentum.de/bayern.de

- Verband Wohneigentum - Bezirksverband Mittelfranken e. V.
Kaiserstraße 158, 90763 Fürth
Tel. (0911) 22 22 30
www.verband-wohneigentum.de/bv-mittelfranken
- Verband Wohneigentum - Bezirks Niederbayern e. V.
Bahnhofstraße 12 a, 94078 Freyung
Tel. (08551) 50 60
www.verband-wohneigentum.de/bv-niederbayern
- Verband Wohneigentum - Bezirks Oberbayern e. V.
Leostraße 9, 85221 Dachau
Tel. (08131) 33 8 27 00
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberbayern
- Verband Wohneigentum - Bezirks Oberfranken e. V.
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz
Tel. (0961) 4 82 88-0
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz
- Verband Wohneigentum - Bezirks Oberpfalz e. V.
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden/Oberpfalz
Tel. (0961) 4 82 88-0
www.verband-wohneigentum.de/bv-oberpfalz
- Verband Wohneigentum - Bezirks Schwaben e. V.
Von-der-Tann-Straße 46, 86159 Augsburg
Tel. (0821) 57 91 28
www.verband-wohneigentum.de/bv-schwaben

- Verband Wohneigentum - Bezirks Unterfranken e. V.
Prosselsheimer Str. 20, 97273 Kürnach
Tel. (0931) 5 10 42
www.verband-wohneigentum.de/bv-unterfranken

Verband Haus- und Wohneigentum
Siedlerbund Berlin-Brandenburg e. V.
Schützenstraße 13, 12165 Berlin
Tel. (030) 89 09 53 60
www.verband-wohneigentum.de/berlin

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

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

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

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

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

Verband Wohneigentum Niedersachsen e. V.
Podbielskistraße 340, 30655 Hannover
Tel. (0511) 8 82 07-0
www.meinVWE.de

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

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

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

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

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

7. Anlage

1. Termine des Verband

Januar

10. Januar Digital
Verena Örenbas
Austausch mit dem Landesverband Saarland

14. Januar Digital
Verena Örenbas
Austausch
Bianca Boss - Bund der Versicherten e. V.

15. Januar Digital
Verena Örenbas
Mitgliederaustausch: Reform der privaten Altersvorsorge
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

16. Januar Bonn
Verena Örenbas
Interview: Erbbaurecht
WDR

17. Januar Neumünster
Bernd Heuer
Fachpolitischer Austausch
mit Klara Geywitz (Bundesbauministerin)

21. Januar Digital
Bernd Heuer, Geraldine Fahle
Austausch zur Bundestagswahl
Daniel Föst MdB (Bau- und wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Fraktion)

23. Januar Digital
Verena Örenbas
Austausch
Tibor Herczeg (Geschäftsführer des Landesverbands Niedersachsen) und Andreas Kröner (Geschäftsführer des Landesverbands NRW)

28. Januar Leipzig
Verena Örenbas
Austausch mit dem Landesverband Sachsen
Klaus Kobelt (ehem. Vorsitzender), Bernd Stiegler (Vorsitzender) und Manfred Hartung (Schatzmeister)

Februar

3. bis 7. Februar Bonn
Verband Wohneigentum e. V.
WeKaSi Fortbildung
in Kooperation mit der Viktoria Hochschule

4. Februar Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Gemeinnützigkeit

5. Februar Hannover
Verband Wohneigentum e. V.
Nordtreffen der Landesverbände

13. Februar Digital
Geraldine Fahle
Stakeholder-Workshop: Lebenszyklus in Bauphasen
Deutsche Umwelthilfe e. V.

13. Februar Digital
Verena Örenbas
Kommunale Wohnraumagentur
Grüne Liga

14. Februar Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Arbeitsgemeinschaft Kinder- und Jugendarbeit

21. Februar Digital
Geraldine Fahle
Erfolgreiches Lobbying mit geringen Ressourcen
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

28. Februar Digital
Geraldine Fahle
Politischer Mitgliederaustausch zur Bundestagswahl
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

28. Februar bis 9. März Digital
Anna Florenske
Torffrei Gärtnern
Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat

März

5. März Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Verbandsentwicklung

10. bis 14. März Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Online-Gartenwoche

10. bis 11. März Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Revisor*innen

11. März Berlin
Peter Wegner, Verena Örenbas
Arbeitskreis Verbände
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

12. März Digital
Jean-Merri Röger
PV, Speicher und Mietstrom
TFZ - Technologie- und Förderzentrum im Kompetenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe

17. bis 19. März Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Woche fürs Wohneigentums

17. März Digital
Verena Örenbas
Arbeitsgemeinschaft Städtebau Berlin
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

18. März Berlin
Peter Wegner, Verena Örenbas
Debatte BauGB Novelle
vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

19. März Berlin
Peter Wegner, Verena Örenbas
Austausch
Dr. Kai H. Warnecke (Präsident) - Haus & Grund Bundesverband

20. März Digital
Verena Örenbas
Austausch mit dem Landesverband Baden-Württemberg
Martin Morlock (Geschäftsführer), Andreas Werth (Vorsitzender)

21. März Berlin
Peter Wegner, Verena Örenbas
30. Ordentliche Mitgliederversammlung
Bauherren-Schutzbund e. V.

24. März Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Webinar Heizungswechsel

27. März Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Ökologie und Garten

28. März Digital
Verena Örenbas
Präsidiumssitzung
DGG - Deutsche Gartenbau-Gesellschaft 1822 e. V.

28. März Homburg
Verband Wohneigentum e. V.
Südschientreffen der Landesverbände

April

1. April Mannheim
Verena Örenbas
Empfang der Stadt Mannheim
BAGSO - Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e. V.

1. bis 3. April Mannheim
Verband Wohneigentum e. V.
Deutscher Seniorentag
BAGSO - Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e. V.

4. April
Verband Wohneigentum e. V.
Austausch mit dem Bezirksverband Oberfranken

5. April Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Gemeinschaftsleitertagung 2025
Landesverband Sachsen-Anhalt

9. April Berlin
Peter Wegner, Verena Örenbas
Austausch zum Beirat
Ulrich Müller (Geschäftsführender Vorstand) - Katholischer Siedlungsdienst e. V.

9. April Digital
Verena Örenbas
Digitale Mitgliederrunde
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

10. April Berlin
Verena Örenbas
Kuratoriumssitzung
vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

12. April Oberursel
Geraldine Fahle
Mitgliederversammlung
Siedlungsförderungsverein Hessen e. V.

14. April Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Verbraucherschutz

28. April Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Präsidiumssitzung

29. April Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Aufsichtsratssitzung
Familienheim und Garten Verlangsgesellschaft

Mai

5. Mai Digital
Verena Örenbas
Austausch zu Förderungen
Prof. Katharina Gapp-Schmeling

7. Mai Digital
Verena Örenbas
Austausch
Dr. Michael Marek (Geschäftsführer) - PsyCura Wirtschaftsdienst GmbH

8. Mai Digital
Anna Florenske
Interview mit Annegret Kühne
Arbeitsgemeinschaft Erbbau Lüneburg

12. Mai Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Öffentlichkeitsarbeit

14. Mai Berlin
Verena Örenbas
Dialogforum Wärmewende
Ariadne - Kopernikus-Projekt

14. Mai Berlin
Verena Örenbas
Wortwechsel
VdPB - Verband der privaten Bausparkassen

15. Mai Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Beiratssitzung 2025

17. Mai Mainz
Verena Örenbas
Podiumsdiskussion Zuhause in Stadt und Dorf
Bündnis 90/Die Grünen

20. Mai Digital
Verena Örenbas
Arbeitsgemeinschaft Europa & Energie, Initiative Dekarbonisierung
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

23. Mai Digital
Verena Örenbas
Workshop iSPF
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

23. Mai Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Teamsitzung hauptamtlicher Gartenberatung

28. Mai Digital
Verena Örenbas
Austausch zu Förderprogrammen mit Luise Will
Stiftung Verbraucherschutz

12. Mai Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Öffentlichkeitsarbeit

Juni

2. Juni Berlin
Peter Wegner
Gebäudeforum Klimaneutral, Dialogveranstaltung: Gute Beispiele
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

3. Juni Digital
Rudolph Limmer, Verena Örenbas
Austausch
Ulrich Olberg - SwissLife

4. Juni Berlin
Verena Örenbas
Frühjahrsempfang
zvshk - Zentralverband Sanitär, Heizung, Klima

5. Juni Digital
Geraldine Fahle
NWG-Workshop, Umgang mit gesellschaftlicher Polarisierung
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband

11. Juni Digital
Verena Örenbas, Anna Florenske, Katharina Gapp-Schmeling
Austausch & Konzeption KliGaSi

11. Juni Digital
Verena Örenbas
Arbeitsgemeinschaft Wohnungswesen
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

21. Juni Hilscheid
Verband Wohneigentum e. V.
Landesverbandstag des Landesverbands Rheinland-Pfalz

13. Juni Berlin
Verena Örenbas
Verbandsrat
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

13. Juni Berlin
Verena Örenbas
Parlamentarisches Frühstück
Bündnis 90/Die Grünen Kassem Taher Saleh MdB (Bau- und wohnungspolitischer Sprecher), deutsch-französisches Zukunftswerk

25. Juni Berlin
Geraldine Fahle
Forum Best Practices: KI
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

26. und 27. Juni Bonn
Verband Wohneigentum
Präsidiumssitzung

27. und 28. Juni Bonn
Verband Wohneigentum e. V.
Bundesvorstandssitzung

27. Juni Bonn
Verband Wohneigentum e. V.
Gesellschafterversammlung
Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH

30. Juni Digital
Verena Örenbas
ifs Wohneigentum "Zeitenwende beim Wohneigentum? Neue Chancen für selbstgenutztes Wohneigentum durch eine echte Wohneigentumsförderung und den Generationenwechsel"
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnungen e. V.

Juli

2. Juli Brüssel
Verband Wohneigentum e. V.
Austausch
U.I.P.I. - International Union of Property Owners

4. Juli Digital
Verena Örenbas
Lobbing "Wie lässt sich Forschung gezielt in der praktischen Verbraucherarbeit und im Lobbying einsetzen"
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

8. Juli Berlin
Martina Rischen-Rempe, Jean-Merri Röger
Verbände Forum, Infotag 2025
DGVM - Deutsche Gesellschaft für Verbandsmanagement e. V.

10. Juli Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Ökologie und Garten

21. Juli Berlin
Peter Wegner
Gebäude-Sanierungs-Kompass
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

23. Juli Berlin
Verband Wohneigentum
Fernsehbeitrag über die Siedlergemeinschaft Tempelsee
RTL

August

7. August Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Präsidiumssitzung

12. August Digital
Verena Örenbas
Austausch zum Thema Einfamilienhäuser
Nina Grau - Technische Universität Berlin

13. August Digital
Verena Örenbas
Austausch
Martin Fischer - dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

14. August Digital
Verena Örenbas
Austausch
Carolin Friedemann (Geschäftsführerin) - Initiative Klimaneutral

21. August Digital
Verena Örenbas
Austausch
Jan Koch (Geschäftsführer) - Landesverband NRW

23. August Saarbrücken
Verband Wohneigentum e. V.
75. Jubiläum
Landesverband Saarland

27. August Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Austausch zur Einspeisevergütung

28. und 29. August Bonn
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Verbandsentwicklung

September

4. September Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Verbraucherschutz

9. September Digital
Geraldine Fahle, Katrin Ahmerkamp
Austausch
Alexander Wiech (Geschäftsführer), Gerold Happ
(Geschäftsführer, Haus & Grund Bundesverband)

10. September Berlin
Peter Wegner
Immobilien-Forum 2025
vdp - Die deutschen Pfandbriefbanken

10. September Berlin
Verena Örenbas
Sounding Board "Energetische Modernisierung WEG"
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

13. September Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Verbandtag des Landesverband Berlin-Brandenburg

16. September Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Gemeinnützigkeit

17. September Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Sitzung Arbeitsgemeinschaft Kinder- und Jugendarbeit

18. September Bonn
Peter Wegner
Fachkommission "Aktuelle Fragen"
BAGSO - Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e. V.

22. September Digital
Martina Rischen-Rempe, Jean-Merri Röger
KI und Datenschutz im Unternehmen
Interev

Oktober

1. Oktober Digital
Peter Wegner, Verena Örenbas
Mitgliederversammlung und Verbandsrat
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

2. Oktober Berlin
Peter Wegner
Öffentliche Veranstaltung und Mitgliederversammlung
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

6. Oktober
Geraldine Fahle
Workshop "Lobbying und Marktbeobachtung"
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

7. Oktober Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Austausch mit dem Landesverband Schleswig-Holstein

7. Oktober Frankfurt
René Rößing
Jahrestagung 2025
BAGSO - Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e. V.

9. Oktober Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Präsidiumssitzung

9. Oktober Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Bundesverbandstag

10. Oktober Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Bundesversammlung

13. Oktober Digital
Verena Örenbas
Austausch
Carolin Friedemann (Geschäftsführerin) - Initiative Klimaneutral

14. Oktober Digital
Verena Örenbas
Monitoring Energiewende im Eigenheim
Initiative Klimaneutrales Deutschland

15. und 17. Oktober Dortmund
Verband Wohneigentum e. V.
Tagung der Gartenberatung 2025

16. Oktober Berlin
Verena Örenbas
Panel "Finanzierung der Elektrifizierung im Eigenheim"
Initiative Klimaneutrales Deutschland

November

1. November Hamburg
Verband Wohneigentum e. V.
Siegerehrung Landesverband Hamburg

3. und 7. November Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Online-Gartenwoche

7. und 8. November Oberursel
Peter Wegner
Mitgliederversammlung
Siedlungsförderungsverein Hessen

10. und 14. November Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Woche des Wohneigentums

12. November Berlin
Peter Wegner, Verena Örenbas
Austausch
Lutz Brinkmann MdB (CDU/CSU Fraktion und Mitglied im Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen)

13. November Berlin
Verena Örenbas
Bauen und Wohnen mit Maß: Ansätze für Wohnflächensuffizienz
BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz

13. November Berlin
Verena Örenbas
Thema Suffizienz und Effizienz: Ansätze für eine bessere Verteilung von Wohnraum, Station 3: Suffizienzprogramm im Eigenheim
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Organisiert von RegioKontext

18. November Digital
Verena Örenbas
Projektbeirat: Wärmepumpe - Kann ich
ifeu - Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH und Öko-Institut, co2online

19. November Berlin
Verena Örenbas
ifs Wohneigentum - Private Vermietung
DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

20. November Berlin
Verena Örenbas
Beiratssitzung
zvshk - Zentralverband Sanitär, Heizung, Klima

20. November Digital
Anna Florenske
Impulsvortrag "Best Practice: Modernisierung"
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

25. November Berlin
Verena Örenbas
Fachgespräch: Bezahlbarkeit, Heizungswechsel und Sanierung
Bündnis 90/Die Grünen Bundestagsfraktion

25. November Berlin
Geraldine Fahle
Jahrestagung, Gebäudeforum Klimaneutral
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

26. November Berlin
Verband Wohneigentum e. V.
Aufsichtsratsitzung
Familienheim und Garten Verlagsgesellschaft mbH

27. November Berlin
Anna Florenske
Sounding Board, Projekt: "Energetische Modernisierung in Wohnungseigentümergeinschaften"
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

27. und 28. November Bonn
Verband Wohneigentum e. V.
Konstituierende Präsidiumssitzung

28. November Digital
Verena Örenbas
Absprache Kommission Nachhaltiges Bauen
Markus Taubert - Umweltbundesamt

Dezember

3. Dezember Digital
Verena Örenbas
Gebäudeforum Klimaneutra: Gebäude-Sanierungs-Kompass 2025
dena - Deutsche Energie-Agentur GmbH

5. Dezember Digital
Geraldine Fahle
Wärmepumpe im Mehrfamilienhäuser
Bundesverband Wärmepumpe e. V.

9. Dezember Digital
Verband Wohneigentum e. V.
Kompetenzteamsitzung Gemeinnützigkeit

15. Dezember Digital
Verena Örenbas
Digitales Lobbying
vzbv - Verbraucherzentrale Bundesverband e. V.

2. Finanzen - Jahresabschluss

1. Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	62.148,20	0,00
II. Sachanlagen	220.770,00	226.186,00
II. Finanzanlagen	76.693,78	76.693,78
Summe Anlagevermögen	<u>359.611,98</u>	<u>308.879,78</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	41.812,77	9.907,80
II. Kassenbestand, Bankguthaben	188.887,62	442.075,32
Summe Anlagevermögen	<u>230.700,39</u>	<u>451.983,12</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17.044,08	21.637,71
	<u>607.356,45</u>	<u>776.500,61</u>
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gewinnrücklagen	328.459,37	383.459,37
II. Bilanzgewinn	166.977,61	312.762,18
Summe Eigenkapital	<u>495.436,98</u>	<u>696.221,55</u>
B. Rückstellungen	60.383,58	57.037,65
C. Verbindlichkeiten	51.535,89	23.241,41
	<u>607.356,45</u>	<u>776.500,61</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2025

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	550.079,76	597.834,00
2. sonstige betriebliche Erträge	17.643,74	4.516,83
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	364.046,42	356.218,15
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 0,00 (EUR 2.321,19)	86.297,70	85.563,37
	<u>450.344,12</u>	<u>441.781,52</u>
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.275,30	7.644,91
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	342.116,52	264.522,52
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 29.155,45 (EUR 0,00)	33.227,87	13.211,63
7. Ergebnis nach Steuern	<u>200.784,57-</u>	<u>98.386,49-</u>
8. Jahresfehlbetrag	<u>200.784,57</u>	<u>98.386,49</u>
9. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	312.762,18	367.448,67
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
a) aus anderen Gewinnrücklagen	55.000,00	43.700,00
11. Bilanzgewinn	<u>166.977,61</u>	<u>312.762,18</u>