



Perspektive

Wohnen mit sozialem Konzept

Die Prognosen sprechen eine deutliche Sprache. In wenigen Jahren fehlen überall in Niedersachsen Wohnungen, in denen Menschen mit körperlichen Einschränkungen selbständig und eigenbestimmt leben können (s. S. II). Eine Herausforderung für den Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V..

Denn der Wandel geht auch an vielen Gemeinschaften des Landesverbandes nicht vorbei. Nachbarschaftliche Aktivitäten, wie gemeinsame Ausflüge, Reisen, Siedlerbälle und Weihnachtsfeiern bestimmen das Bild. Gemeinsam schaffen die Mitglieder Geräte an. Man kennt sich und man hilft sich.

„Heute jedoch sorgen sich mehr und mehr Mitglieder, wie sie mit fortschreitendem Alter in der vertrauten Umgebung bleiben können“, sagt Torsten Mantz, Wohnberater des Landesverbandes. Nicht nur ländlich geprägte Gegenden sind betroffen. Die Jugend zieht fort. Die Eltern leben allein in zu großen Häusern mit zu großen Gärten. Wenn sich Krankheit oder körperliche Einschränkungen häufen, reichen gelegentliche Nachbarschaftshilfen nicht mehr aus, um die dauerhafte Grundversorgung zu sichern. Gemeinschaften stoßen an ihre Grenzen, wenn die Solidarität und das Sich-Kümmern nachlassen. Neue Ansätze sind gefragt.

„Die schlechteste Lösung ist zu warten, bis der Notfall eintritt“, meint Mantz. Vorausschauende Planer und Bauherren würden sich frühzeitig Ge-

Treffen der norddeutschen Landesverbände



Zu einem Meinungs- und Erfahrungsaustausch trafen sich Mitte Oktober Vertreter der Landesverbände Bremen, Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen in Hannover. Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg stellte die Aktivitäten des Landesverbandes Niedersachsen vor und warb für eine enge Zusammenarbeit. „Jeder Landesverband hat Stärken, von denen auch die Nachbarn profitieren können und sollten“. Das gemeinsame Ziel werde leichter erreicht, wenn sich die Landesverbände gegenseitig unterstützen (v.l. Ursula Hubo, Rolf-Rüdiger Seidel, Peter Wohlers, Ulrich Hausschildt, Wolfgang Schmidt, Maren Schoon, Manfred Kaack, Tibor Herczeg).

danken machen, wie sie in späteren Jahren leben wollen. Dies beginne schon beim Kauf, der Sanierung oder Planung der Immobilie.

Für die individuelle Anpassung der Wohnung gibt es die Wohnberatung des Landesverbandes. Doch „Wohnen mit Einschränkungen“ bedeutet mehr als technische Umbauten oder Anpassung der Immobilie. Neu ist das Wohnen mit verbindlichem sozialem Konzept.

Positive Ansätze gibt es bereits im Verband. Nachbarschaftshilfeprojekte entstehen, die Zahl ehrenamtlicher Wohn- und Energieberater nimmt stetig zu.

Sollten sich Mitglieder finden, die sich in den Gemeinschaften um mehr Verbindlichkeit kümmern wollen, denkt der Landesverband über unterstützende Maßnahmen nach. Dies könnten moderierte

Tipp:

Über die kostenlose Telefonnummer

0800-8820700

erreichen Sie die Landesgeschäftsstelle in Hannover aus dem deutschen Festnetz (ohne Mobilfunk).

Workshops sein oder Veranstaltungsreihen, in denen neue Wohnformen vorgestellt und funktionierende Wohnprojekte besucht werden. Das Ergebnis kann mehr gegenseitige Unterstützung, mehr Gemeinsamkeit - oder etwas völlig Neues sein.

„Ein fertiges Modell gibt es nicht, sondern muss entwickelt werden“, so Mantz. Interessenten melden sich per Telefon (s.o.), Email an kontakt@wohneigentum-nds.de oder per Post an die Landesgeschäftsstelle Hannover, Hil-desheimer Str. 47, 30169 Hannover.



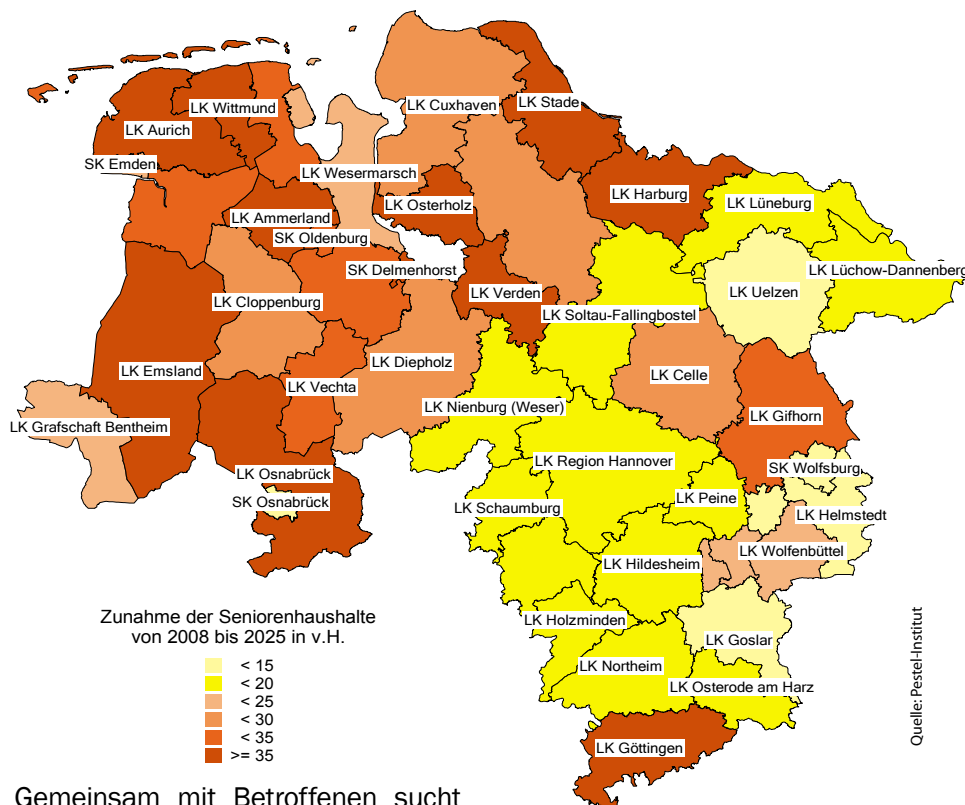
Der VWE bei NDR1

Mitte September strahlte der Sender „NDR1 Niedersachsen“ eine Ratgeber-sendung zum Thema „Wohnen im Alter“ aus. Drei Experten (v.l. NDR1-Moderatorin Regine Stünkel, Architektin Sabine Rebe, Annette Brümmer, Nds. Fachstelle Wohnberatung, VWE-Wohnberater Torsten Mantz) beantworteten Fragen zu Umbau und Sanierung von Wohnungen und Häusern.

Wohnraummangel Senioren ins Heim?

Senioren haben zunehmend schlechte Aussichten, in den eigenen vier Wänden alt zu werden, sagt das Pestel-Institut in Hannover. In Deutschland herrsche bald ein Mangel an alterngerechten Wohnungen. Das Institut ermittelte erstmals den Wohnbedarf älterer Menschen. Laut Studie wird es in 15 Jahren knapp 200.000 mehr Haushalte in Niedersachsen geben, in denen mindestens eine Person 70 Jahre oder älter ist. In der Region Hannover fehlen dann etwa 26.000 Wohnungen, in Braunschweig 5.600, in Oldenburg und Osnabrück jeweils 3.700 und in Wolfsburg knapp 3.000.

Höchste Zeit, dem Trend zu begegnen. Seit 2009 gibt es hauptamtliche Wohnberater Tipps, wie Wohnraum angepasst werden kann (s. S. III). Er hält Vorträge, organisiert Workshops und unterstützt die Ausbildung ehrenamtlicher Wohnberater.



Gemeinsam mit Betroffenen sucht er nach geeigneten Lösungen und Wohnformen. „Es darf nicht sein, dass ältere Menschen ins Heim müssen,

weil sie keine altersgerecht ausgebaut Wohnung haben“, sagt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg.

Neues Angebot :

Pfingstfreizeit fast ausgebucht

Die Resonanz auf das neue Angebot des Landesverbandes - die dreitägige Pfingstfreizeit in Otterndorf für 35,- Euro - ist groß. Bereits kurz nach Erscheinen der Oktoberausgabe des „Niedersachseninfo“ im Internet unter www.meinVWE.de/Aktuell gingen die ersten Anmeldungen in der Landesgeschäftsstelle Hannover ein.

„Wir rechnen damit, dass die Freizeit bis Ende November ausgebucht ist“, meint Organisatorin Waltraud Heß. Das Kontingent des VWE sei auf 50 Teilnehmer begrenzt. Daher empfiehlt

sie Eltern und Großeltern, nicht bis Ende der Anmeldefrist Mitte Dezember zu warten. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt. Nähere Informationen bei der Landesgeschäftsstelle Hannover Tel.: 0511/882070 oder per E-Mail an kontakt@wohneigentum-nds.de.

Im Lager stehen kreisrunde Zeltdörfer, in denen 50 bis 100 Betreuer und Kinder untergebracht sind. Jedes Zeltdorf hat ein Gemeinschaftszelt, in dem gegessen, gespielt oder ge-

feiert wird. Ein Bringdienst liefert die Mahlzeiten.

„Das Camp bietet jede Menge Abwechslung direkt am Meer“, freut sich Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Der VWE knüpfe damit an den Erfolg der Reit-, Familien- und Sommerfreizeiten an. Jedes Jahr nutzen Hunderte Kinder, Jugendliche, Eltern und Großeltern das subventionierte Freizeitangebot des Landesverbandes.

Zum Freizeitangebot gehören beispielsweise

- ein großer Badesee mit Liegewiese, Sandstrand, Minigolf und Klettergerüsten - unter Aufsicht sind Segeln, Paddeln, Tretbootfahren, Surfen etc. erlaubt
- Basketball- und Beachvolleyballflächen
- eine Fahrrad-Entleihstation für Ausflüge in die Umgebung
- Computer- und Werkraum, Tonstudio
- Mehrzweckhalle für Film- Musik-Theater- oder Disko

Und das Besondere: Im benachbarten Ponyhof stehen zehn Ponys, die von den Teilnehmern kostenfrei umsorgt und geritten werden dürfen!

Das Pfingstcamp liegt etwa 15 km von Cuxhaven entfernt direkt hinter dem Nordsee-deich an der Elbmündung - mit Seeklima und Panoramablick auf das Wattenmeer.



Beratungstermine

(in der Landesgeschäftsstelle Hannover*)

Rechts- und

Verbraucherberatung**

jeden Do., 15.00 bis 17.30 Uhr *

(Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070)

Tipp: Persönliche Beratung auch bei Rechtsanwälten vor Ort*

Bauberatung**

Di., 09.11.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr *

Innenarchitekt (BDIA)

Lothar Henze

(Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070)

Energieberatung**

Mi., 24.11.2010, 15.00 bis 16.30 Uhr *

Innenarchitektin (BDIA), Gebäudeenergieberaterin

Dipl. Ing. (FH) Marion Singer-Henze*

(Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070)

Gartenberatung

Gärtnermeister

Jörg Grothe

(Hotline Di.- Do., 9.00 bis 16.00 Uhr

Tel. 0511 - 8820712)

Steuerberatung

Di., 02.11.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr *

nach tel. Voranmeldung

Dipl. Oec. Sabine Weibhauser

(Hinweis: Keine Einkommens- oder Ver-
einssteuerberatung!!)

Sicherheitsberatung

Di., 30.11.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr *

Wohnberatung

Do., 11.11.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr

nach tel. Voranmeldung *

Sachverständiger

Torsten Mantz

Hotline Di.- Do., Tel. 0511 - 882070

* Über die kostenlose Telefonnummer

0800 - 8820700

erreichen Sie die Landesgeschäftsstelle in
Hannover aus dem deutschen Festnetz (
ohne Mobilfunk).

****Hinweis:** Im Mitgliedsbeitrag enthalten
ist die mündliche Erstberatung je Fall für
angemeldete Immobilien. Darüber hinaus
gehende Leistungen, wie schriftliche Kor-
respondenz an Dritte, Auskünfte zu Fra-
gen Dritter, rechtsanwaltliche Vertretung
in Rechtsstreitigkeiten, Hilfe bei der Ge-
staltung von Verträgen, Vor-Ort-Beratungen,
gutachterliche Stellungnahmen, Planungen,
Bauüberwachungen etc. sind kostenpflichtig.
Das gleiche gilt für schriftliche Korrespon-
denz an Dritte.

Jubiläum

75 Jahre Kreisgruppe Celle

Mit 4100 Mitgliedern ist die Kreis-
gruppe Celle die größte im Landesver-
band. Anfang September feierte sie ihr
75-jähriges Bestehen.

Kreisgruppenvorsitzender Wolfgang
Gasser begrüßte zahlreiche Gäste, da-
runter den stellvertretenden Landrat
und Landtagsabgeordneten Thomas
Adasch. Als Landesvorsitzender über-
brachte Peter Wegner Glückwünsche
und Gruß des Landesvorstandes.

75 Jahre Gemeinschaft Gandersheim

Am letzten September-Sonntag feierte
die Gemeinschaft Gandersheim das
75-jährige Bestehen. Im Mai 1935
wurde die Gemeinschaft aus der Tau-
fe gehoben, Die folgenden Jahrzehnte
prägten gemeinsame Ausflüge, Wande-
rungen, Reisen und Feiern.

Im Namen des Landesverbandes
überbrachte Vorstandsmitglied Claus
Herbst die Glückwünsche.

75 Jahre Gemeinschaft Drei-Linden

Mitte September feierte die Gemein-
schaft Drei-Linden in Wolfenbüttel das
75-jährige Bestehen. Vorsitzender And-
reas Loß begrüßte rund 160 Besucher,
darunter viele Gäste aus Politik und
Wirtschaft. Die stv. Bürgermeisterin Ka-
thrin Rühland lobte die Gemeinschaft
als lebendige und freundliche Einrich-
tung. Heute zählt die Gemeinschaft
190 Mitgliedern und zeigt sich weiter
lebendig mit Tanzgruppe, Klön- und
Kegelgruppen, Preisskat, Straßenfest
und Pflanzenbörse usw..

75 Jahre Gemeinschaft Lauenau

Mit einer Feierstunde erinnerte die Ge-
meinschaft Lauenau (Kgr. Deister-Sün-
teltal) im September an das 70-jähri-
ge Bestehen. „Wir haben viele Bürger
für den Siedlergedanken gewonnen“,
freute sich Vorsitzender Arnold Krau-
se. Heute zählt die Gemeinschaft 237
Familien. Sie sei „eine wichtige Inter-
essenvertretung für Wohneigentümer“,
lobte Bürgermeister Heinz Laufmüller.
Für den Landesverband überbrachte
stv. Landesvorsitzender Günter Sieker
die Glückwünsche.

Neuaufgabe:

NBank fördert ener- getische Sanierung

Ab sofort fördert die NBank wie-
der Privateigentümer, Vermieter und
Wohneigentümer bei der energeti-
schen Sanierung des Wohnraumes
mit dem Energieeffizienzdarlehen.
Anfang September setzte die N-Bank
den zinsgünstigen Förderkredit kurz-
fristig aus.

Jetzt werden wieder bis zu 100% der
förderfähigen Kosten einer energeti-
schen Wohnraum-Sanierung geför-
dert – unabhängig von Einkommens-
grenzen. Pro Wohneinheit vergibt die
N-Bank zwischen 10.000 und maxi-
mal 50.000 Euro.

Info unter www.nbank.de.

„500 sind geschafft“

Die langjährige Mühe hat sich ge-
lohnt. „Die 500 sind geschafft“,
freute sich kürzlich Rainer Runge
im Internet (unter [www.verband-
wohneigentum.de/sg-winsen-aller](http://www.verband-
wohneigentum.de/sg-winsen-aller)).
Bei einem Freudenfest begrüßte der
Vorsitzende der Gemeinschaft **Win-
sen/Aller** das 500. Mitglied. Zählte
die Gemeinschaft vor zehn Jahren
noch weniger als 200 Mitglieder, hat
sich die Zahl der Mitglieder nun fast
verdreifacht.

Mit Engagement und Einfallsreichtum
gelang es wiederholt, den Mitglieder-
wettbewerb des Landesverbandes zu
gewinnen und auf Platz 3 der größten
Gemeinschaften aufzurücken (hinter
Fallersleben und Platjenwerbe, vor
Lengede und Calberlah). Hubertus
Voigt vom Landesvorstand dankte
dem Vorsitzenden und den ehren-
amtlichen Helfern.

Personalie

Gärtnermeister **Jörg Grothe** orien-
tiert sich beruflich um und verlässt
Ende des Jahres auf eigenen Wunsch
das Team der Landesgeschäftsstelle.
Bis zum Ausscheiden Ende Novem-
ber hilft er seinem Nachfolger, sich
in das Aufgabenfeld des hauptamtli-
chen Gartenfachberaters einzuar-
beiten.

Verantwortlich für den Inhalt der „Niedersach-
sen-Info“: **Tibor Herczeg**, Landesgeschäfts-
führer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover,
Tel. (0511) 8820 70, Fax.: (0511) 8820 720 ·
Email: kontakt@wohneigentum-nds.de

- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/ Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- -falls gewünscht- aktives Vereinsleben mit Kegeln, Bosseln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Aktuell

Bauherrenhaftpflicht

Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung, wenn auf Ihrer Baustelle etwas passiert - und das kann teuer werden! Dies gilt auch, wenn Sie die notwendigen Arbeiten an Dritte, z.B. Architekten, Bauunternehmer oder Handwerker, vergeben. Schnell sind Sie verwickelt in einen Haftpflichtschaden wegen

- Verletzung der Verkehrssicherungspflicht
- Verletzung der Überwachungspflicht
- Verschulden bei der Auswahl der am Bau Beteiligten

Als VWE-Mitglied sind Sie automatisch geschützt (max. Bausumme 500.000 €). **Die Prämie ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten.**

Das können Sie erwarten:

- Die Versicherung prüft die Haftungsfrage, leistet Schadenersatz in berechtigten Fällen und

- trägt im Streitfall die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten
- auch wenn Sie keine Schuld tragen und trotzdem auf Schadenersatz verklagt werden, wehrt die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung unberechtigte Ansprüche ab (Rechtsschutz-Funktion).

Haus- und Grundstücks-Haftpflicht

VWE-Mitglieder als Eigentümer von einem Haus mit Grundstück sind versichert, wenn jemand zu Schaden kommt, weil der Besitz nicht gefahrenfrei und verkehrssicher war. Die Versicherung deckt sämtliche Personen- und Sachschäden bis 5.000.000 €.

Grundstücksrechtsschutz

Die VWE-Mitgliedschaft beinhaltet eine Grundstücksrechtsschutz-Versicherung (mit Selbstbeteiligung). Im Rechtsfall zuerst Deckungsanfrage richten an den Landesverband.

* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort

Werbepremien-Coupon* (Einsendeschluss: Fr., 31. Dezember 2010)



Prämie 1
Kerzenset aus Edelstahl
m. Stabfeuerzeug u. Kerzenlöscher

Prämie 3

Radio „Classic Wooden“



Prämie 4
Energiekostenmessgerät
digital, Fa. Brennenstuhl



Prämie 2

Reisetasche „Sport“

Nylon, grau/schwarz
ca. 57 x 30 x 28 cm,



Prämie 5

Weinset

mit Kellnermesser, Verschluss, Tropfring, Schachspiel und Thermometer, in Holzbox

Ja, ich möchte Mitglied im Verband Wohneigentum werden . . .

. . . und beantrage hiermit die Mitgliedschaft im Landesverband Niedersachsen ab dem nächstmöglichen Termin. Von der zuständigen Siedlergemeinschaft erhalte ich dafür eine Beitrittserklärung. Andernfalls werde ich Mitglied in der Kreisgruppe Niedersachsen zum Jahresbeitrag von derzeit 31,20 Euro. Die Mitgliedschaft kann ich jeweils 3 Monate zum Jahresende schriftlich kündigen.

Vorname, Name

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

1. Unterschrift

Vertrauensgarantie: Ich weiß, dass ich den Antrag innerhalb von 14 Tagen beim Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., 30169 Hannover, schriftlich widerrufen kann. Rechtzeitige Absendung genügt.

Datum

2. Unterschrift

Ich bin der Vermittler.

Als Dankeschön für die Vermittlung eines neuen VWE-Mitgliedes im Landesverband Niedersachsen erhalte ich folgende Prämie* :

Prämiennummer

Prämienbezeichnung

Vorname, Name

Mitgliedsnummer (im Landesverband Niedersachsen)

* Änderungen vorbehalten (Stand 01.10.2010). Die Prämie erhalte ich **innerhalb von 6 Monaten** nach Eingang des ersten Mitgliedsbeitrages. Mir ist bekannt, dass die Prämie nicht an das neue Mitglied weitergegeben werden darf. Bei Nichterhaltung des Vertrages seitens des neuen Mitgliedes wird die zugewiesene Prämie dem Vermittler in voller Höhe in Rechnung gestellt.

Ich bin mit den Sonderregelungen für Vorstandsmitglieder einer Gemeinschaft (siehe geschützte Bereiche für Vorstände unter www.wohneigentum-nds.de, Rubrik „meinVWE“) einverstanden.

Datum, Unterschrift des Vermittlers