

Preisvergabe „Wohneigentum - Fit fürs Alter“ „Wir bringen uns ein“

Im feierlichen Rahmen überreichten VWE-Landesvorsitzender Peter Wegner und Niedersachsens Sozialministerin

Aygül Özkan Mitte September die Urkunden an die Gewinner des Wettbewerbs „Wohneigentum - Fit fürs Alter“.



Architektin Bärbel Weichhaus (l.) freut sich über die Urkunde, die sie aus den Händen von Sozialministerin Aygül Özkan und Landesvorsitzendem Peter Wegner erhielt. Die Gewinnerin des Wettbewerbs zeigte, wie eine Wohnung mit kleinem Budget auf das Wohnen im Alter vorbereitet werden kann.

In den Räumlichkeiten der NBank in Hannover begrüßte Landesvorsitzender Peter Wegner die niedersächsische Sozialministerin Aygül Özkan, Vertreter der ausgezeichneten Projekte und Ehrengäste, darunter die Schirmherrin, sowie Katrin Hodler als Vertreterin einer hochkarätig besetzten Jury und den Präsidenten des VWE-Bundesverbandes, Hans Rauch.

„Wir müssen die Menschen ermutigen, Wohnraum möglichst

frühzeitig an ein Leben im Alter anzupassen, damit sie lange in den eigenen vier Wänden bleiben - eingepasst in die gewohnte Umgebung“, betonte Wegner in seiner Begrüßungsrede. Die Maßnahmen müssten finanziell zu bewältigen sein. Der Wohneigentümer, dürfe auch nicht gezwungen werden, „zwischen Kreuzfahrtschiff oder Altersheim“ zu entscheiden, sondern dort wohnen bleiben können, wo er seine Wurzeln hat und wo



Die Wohnungsbaugenossenschaft Südheide e.G. aus Celle errang mit dem Entwurf einer barrierefreien Musterwohnung den 2. Preis. Intelligente Steuerelemente erleichtern das Leben im Alter (v.l.n.r.) VWE-Landesvorsitzender Peter Wegner; Sozialministerin Aygül Özkan; Michaela Gehl; Brigitte Brosda; Bernd Meyer (Verbandsdirektor des VdW Niedersachsen und Bremen e.V.)



Die Kooperation „WohnZeit“ ist nicht nur ein Zusammenschluss von Handwerkern, Unternehmen und Architekten, sondern ein breit gefächertes Netzwerk mit dem Seniorenservicebüro im Landkreis Osterholz, dem Seniorenbeiräten und Partnern aus der Wirtschaft.

er seinen Lebensabend verbringen möchte.

Die drei Gewinner, die von einer fünfköpfigen Jury mit Experten aus Architekten- und Handwerkskammer, Wissenschaft und Wohnberatung ausgewählt wurden, erhielten Preisgeld, Auszeichnung und die Möglichkeit, ihr Projekt auf einer Wanderausstellung

der Öffentlichkeit vorzustellen. Kommunen und Seniorenservicebüros in Niedersachsen bekundeten bereits Interesse. „Der Verband Wohneigentum ist bereit sich einzubringen“, so Wegner. Mit seiner Erfahrung werde der VWE Anregungen geben und bei Bedarf Forderungen stellen, um den genannten Zielen näher zu kommen.



Rundgang mit Sozialministerin Aygül Özkan: VWE-Landesvorsitzender Peter Wegner (l.) und Geschäftsführer Tibor Herczeg besichtigen die Präsentation der Preisträger.

Interessiert lauschen Teilnehmer den Erläuterungen der Projektverantwortlichen. Die Exponate werden später in einer Wanderausstellung gezeigt.



Verbandspräsident Hans Rauch (l. mit Landesvorstand Günter Sieker) reiste zur Preisverleihung aus Baden-Württemberg an.

(v.r. n.l.) VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg im Gespräch mit Referatsleiter „Seniorenpolitik“, Björn Kemer und Gastgeber Walter Koch, Vorstandsmitglied der N-Bank.



Verband Wohneigentum bei ARD - „Plusminus“

Der VWE-Landesverband unterstützt eine Klage eines Mitgliedes gegen die Erhebung von Erschließungskosten (wir berichteten im „NiedersachsenInfo“, Ausgabe August 2012). Am 19. September strahlten die ARD dazu in der Sendung „Plusminus“ bundesweit einen Beitrag aus. Noch ein Jahr lang kann das Video in der Mediathek des Senders abgerufen werden. Einfach unter www.plusminus.de im Suchfenster das Senddatum und den Begriff „Er-



schließungskosten“ eingeben. **Ein gutes Beispiel für den Einsatz des Verbandes für die Rechte der Wohneigentümer.**

Gemeinschaft Bergkrug und Umgebung „... und steigt und steigt ...“

Zwei Jahre erst ist die Gemeinschaft „Bergkrug und Umgebung“ (Kgr. Schaumburg/Hameln) alt. Doch die Mitgliederzahl steigt und steigt. Waren es bei der Mitgliederversammlung im April, als Vorsitzender Wilfried Vocht zum zweiten Mal in seinem Amt bestätigt wurde, noch 135, zählte die Gemeinschaft Anfang Oktober bereits 175 Mitglieder. Eine beachtliche Steigerung in der ländlich geprägten Gemeinde Helpsen (50 km westlich von Hannover) - mit etwa 3000 Einwohnern und ohne große Neubaugebiete.

Auf den Schlüssel des Erfolgs angesprochen, antwortet Vocht: „Man muss zu den Leuten hingehen, sie ansprechen“. In den Sommermonaten, vor allem „wenn die Sonne strahlt und die Leute gute Laune haben“, gehe er von Haus zu Haus, hält ein kleines Schwätzchen mit den Bewohnern, erzählt von den Leistungen des Landesverbandes und von den Vorteilen einer Mitgliedschaft in der Gemeinschaft.

„Nicht Versicherungen ziehen, wie damals vielleicht noch“, weiss Vocht, sondern geldwerte Vorteile. Im Umkreis von wenigen Kilometern hat er bereits viele Einzelhändler und Dienstleister überzeugt, Mitgliedern, die den VWE-Ausweis vor-

legen, Rabatte einzuräumen. Für festliche Anlässe verleiht die Gemeinschaft ein 90-Quadratmeter-Zelt, samt weiteres Zubehör.

Vocht: „Und unsere Veranstaltungen sind natürlich eine tolle Sache in dem kleinen Ort, in dem sonst nicht viel los ist“. Mindestens einmal im Monat organisiert die Gemeinschaft eine Familien-Radtour, ein Boulespiel, Tagesfahrten mit dem Zug nach Bremen, ein Baumschnitt-Lehrgang oder ein Kinder- und Familienfest mit Frühschoppen im Zelt. Allein in diesem Jahr standen insgesamt 14 Aktionen auf dem Programm - alles für 30,- Euro Mitgliedsbeitrag im Jahr. Das, so Vocht, gehe nur mit einem aktiven Vorstand. Monat für Monat druckt und verteilt er 800 Broschüren mit vier Doppelseiten, darin aktuelle Mitteilungen, Veranstaltungsprogramm und Witze.

„Die Menschen merken, dass wir alle die Idee des Verbandes leben - das Soziale, das Miteinander, die Freude an den Menschen“, betont der Vorsitzende. Die Gemeinschaft übernehme Verantwortung auch für öffentliche Einrichtungen, zum Beispiel durch eine Patenschaft für eine Streuobstwiese, die regelmäßig gepflegt wird.

Jubiläum 50 Jahre Gemeinschaft Apelern

Eine grüne „50“ prangte unübersehbar an der Stirnwand des großen Festzelts, in dem die Gemeinschaft Apelern (Kgr. Deister-Sünteltal) kürzlich an ihre Gründung vor 50 Jahren erinnerte. Vorsitzender Roland Pfannkuche begrüßte Mitglieder und Ehrengäste. Schriftführerin Gritli Tegtmeier blickte auf Jahrzehnte zurück, in denen sich die Gemeinschaft mit vielseitigen bürgerchaftlichen Engagement auszeichnete. So gelte beispiels-

weise der „Siedlergarten“ als Aushängeschild. Das jährliche Kürbisfest sei „der Renner“. Stolz sei die Gemeinschaft zudem auf die vor Jahren gegründete Kindergruppe „Kobolde“. Auch Bürgermeister Heinrich Oppenhausen fand in seinem Grußwort freundliche Worte für die Gemeinschaft. Sie sei nicht nur eine aktive Interessenvertretung für Haus- und Wohnungseigentümer im Ort, sondern bereichere das lokale Leben.



Ausblick vom Kran auf das Familien- und Kinderfest im Sommer 2012. Zwei Jahre nach Gründung trägt die Gemeinschaft Monat für Monat mit Festen, Ausflügen und Treffen zum gesellschaftlichen Leben bei.

Neue Schulungen „Garten ist Trend“

„Sind Sie auch ein leidenschaftlicher Gärtner, der gerne mit anderen Gartenbesitzern fachsimpelt und seine Erfahrungen austauscht?“ fragt Hans-Willi Heitzer (Foto). Wenn ja, lädt der VWE-Landesgartenfachberater ein zu neuen Grundlagenschulungen im kommenden Jahr.

In den Gartenseminaren vertiefen Mitglieder und Interessierte ihr Wissen, um es später als ehrenamtliche Gartenberater im persönlichen Wohnumfeld zur Verfügung zu stellen. Aktive Gartenberater werden in regelmäßigen Fortbildungsveranstaltungen und interessanten Exkursionen weitergebildet. Durch fachliche Betreuung des Landesgartenfachbe-

raters bleiben sie immer auf dem Laufenden.

„Garten ist Trend“, so Heitzer. Wenn Interesse besteht, vermittelt, schult und begleitet er ehrenamtliche Gartenberater auch in sozialen Projekten, wie z.B. Schulgärten. (Info: www.meinVWE.de/Rubrik „Gartenberatung“ oder unter kontakt@meinVWE.de).



Nach Verkauf mit Verlust Schuldzinsen bleiben absetzbar

Bleiben Zinsschulden für ein Darlehen, mit dem eine für die Vermietung bestimmten Immobilie finanziert werden soll, steuerlich abzugsfähig, auch wenn die Immobilie verkauft wird und der Verkaufserlös nicht ausreicht, um das Darlehen zu tilgen? „Ja“, entschied der Bundesfinanzhof (BFH) mit seinem Urteil vom 20.06.2012 - Zeichen IX R 67/10 - und gibt damit seine bisherige Rechtsprechung auf.

Der Fall: Der Kläger hatte 1994 ein Wohngebäude gekauft, vermietet und dadurch Einkünfte erzielt. Im Jahr 2001 verkaufte er es wieder - allerdings mit Verlust. Mit dem Veräußerungserlös konnten die Anschaffungsdarlehen nicht vollständig abgelöst werden. Der Kläger musste weiter Schuldzinsen für die ursprünglich aufgenommenen Verbindlichkeiten zahlen. Das Finanzamt weigerte sich, „nachträgliche Schuldzinsen“ in der Einkommensteuerveranlagung für das Jahr 2004 anzuerkennen.

Zu Unrecht, befand der Bundesgerichtshof in seinem Urteil. Die geltend gemachten Schuldzinsen sind demnach

bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Der BFH begründet sein Urteil mit den Steuerentlastungsgesetzen aus den Jahren 1999, 2000 und 2002. Der Gesetzgeber traf darin die grundsätzliche Entscheidung, Wertsteigerungen beim Verkauf privater Grundstücke zehn Jahre lang zu erfassen und mit einer voran gegangenen steuerbaren und steuerpflichtigen Nutzung des Grundstücks zu verknüpfen. § 23 Abs. 3 Satz 4 des Einkommensteuergesetzes stellt seither Privatpersonen, die Einkünfte durch Vermietung und Verpachtung erzielen, mit Unternehmen gleich, die Gewinne aus dem Betriebsvermögen erwirtschaften.

Vor diesem Hintergrund, so die Richter, sei es folgerichtig, den nachträglichen Schuldzinsenabzug auf den Sachverhalt im Streitfall zu übertragen. Dies gelte auch dann, wenn der Steuerpflichtige das Grundstück in Zukunft für eigene Wohnzwecke nutzt und keine Miet- oder Pachteinnahmen mehr erzielt.

Donnerstag ist „Beratertag“

	Donnerstag 01.11.2012	Donnerstag 8.11.2012	Donnerstag 15.11.2012	Donnerstag 22.11.2012	Donnerstag 29.11.2012
Rechtsberatung	X	X	X	X	X
Bauberatung*	X				
Energieberatung*	X				
Baufinanzierungsberatung*		X			
Gartenberatung*	X		X		X
Wohnberatung*		X		X	
Steuerberatung*			X		
Sicherheitsberatung*				X	

* telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800-8820700

Freizeiten 2012/13

Reitfreizeiten

Aufenthalte können individuell vereinbart werden. Details unter www.meinVWE.de, Rubrik „Leistungen /Kinder und Familie“. Bei Fragen: Tel.: 08 00-88 20 700.

Sommerfreizeiten

Aufgrund der Nachfrage bietet der Landesverband in diesem Jahr erstmals zwei Sommerfreizeiten an.

1. Otterndorf (nahe Cuxhaven)

So., 30.06.2013 bis **So.**, 07.07.2013

Kosten: 130,- €

Anmeldeschluss 31.12.12

2. Alfsee (bei Osnabrück)

Sa., 29.06.2013 bis **Sa.**, 06.07.2013

Kosten: 160,- €

Anmeldeschluss 31.12.12

Für beide Freizeiten werden noch **Betreuer** gesucht. Info unter Tel.: 08 00-88 20 700.

Termin vormerken!

Marktplatz Wohneigentum

In wenigen Wochen geht der „Marktplatz Wohneigentum“ in die 4. Runde. Am Samstag, den 24.11.2012 lädt der Verband Wohneigentum Niedersachsen zum Erfahrungsaustausch nach Hannover ein. Wie in den Jahren zuvor führt Kommunikationsexpertin und Moderatorin Monika Pietsch durch das Programm.

Die Teilnehmer diskutieren diesmal über die **Zukunft des**

Verbandes und Jugendarbeit. Yvonne Vockerodt aus Hamburg hält dazu das Impulsreferat.

„Gemeinsam suchen wir nach praktikablen Lösungen, mit denen junge Menschen langfristig für den VWE begeistert werden können“, erklärt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Dazu gebe es zahlreiche gute Beispiele aus anderen Organisationen.