



Folgen für ältere Wohneigentümer

VWE und LSR stimmen Positionen ab

Auf die schwierige Situation älterer Wohneigentümer, die ihre Immobilie selbst bewohnen, machten Anfang März der Landessenorenrat Niedersachsen (LSR) und der Verband Wohneigentum Niedersachsen (VWE) aufmerksam. Aktuell seien Senioren besonders vom Klimawandel beziehungsweise von der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt betroffen, warnten sie.

Folgen des Klimawandels.

Die energetische Sanierung älterer Wohngebäude hinkt der gewünschten Entwicklung hinterher, insbesondere wenn ältere Menschen darin wohnen. Die Gründe dafür sind vielschichtig, denn

- wenn ältere Menschen im Eigentum wohnen heißt dies nicht automatisch, dass Mittel für eine energetische Sanierung zur Verfügung stehen. Im Gegenteil: In der Vergangenheit investierten die heutigen Bewohner oft „jeden freien Cent“ in Bau und Erhalt der Immobilie, um für das Alter vorzusorgen. Darüber hinaus konnte Vermögen oft nicht angespart werden.
- der Weg, eine kostspielige Sanierung über einen Kredit zu finanzieren, bleibt älteren Menschen in der Regel verschlossen, da Kreditinstitute die Darlehens restriktiver vergeben. So laufen auch günstige Zinsen der KfW-Programme „ins Leere“, solange sie nur über die Hausbank vermittelt

werden können. Eine Finanzierung auf Darlehenbasis belastet zudem die Haushaltskasse, weil sich die Investition in der Regel erst nach vielen Jahren amortisiert.

Vorschläge von LSR und VWE:

- **Direkte Zuschussmodelle:** Angesichts der Dringlichkeit energetischer Sanierungen sollten für diese Zielgruppe auch Teilsanierungen bezuschusst werden. Bislang gibt es Förderung über KfW-Programme nur bei Komplettsanierungen.
- **Verzicht auf Sanierungspflicht im Wohnbestand,** wenn der Wohnraum von älteren Eigentümern genutzt wird.
- **Zielgruppenspezifische Beratung,** um einer Überlastung dieser Zielgruppe vorzubeugen. Förder- und Zuschussprogramme sollten entsprechend angepasst bzw. erweitert werden.

Bezahlbares und generationsgerechtes Wohnen.

Die galoppierende Preisentwicklung auf dem Markt verhagelt älteren Menschen zunehmend die Perspektive auf bezahlbaren und generationengerechten Wohnraum. So stiegen in den vergangenen Jahren die Kaufpreise für Wohnraum. Die Material- und Bauwirtschaft klagt über explodierende Preise und Fachkräftemangel. Ein Verkauf im unsanierten Zustand, der Kauf einer Bestandsimmobilie oder gar ein Neubauscheiden daher aus.

Landessenorenrat Niedersachsen e.V. (LSR)

Der Landessenorenrat Niedersachsen e.V. ist ein parteipolitisch und konfessionell unabhängiger eingetragener Verein. Seine Mitglieder sind 210 Seniorenvertretungen in den Gemeinden und Landkreisen Niedersachsens.

Der LSR tritt für die Interessen der älteren Menschen in Niedersachsen ein und versteht sich als Organ der Meinungsbildung und des Erfahrungsaustausches auf sozialem, wirtschaftlichem, kulturellem und politischem Gebiet.

Da der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung ständig größer wird, strebt der Landessenorenrat im Interesse dieser Bevölkerungsgruppe ein umfassendes Mitspracherecht (Antrags- und Rederecht) auf kommunaler und Landesebene an.

Ziel des Landessenorenrates ist es, angesichts des demographischen Wandels und der Globalisierung eine Gesellschaft mitzugestalten, in der alle Generationen - also auch die Älteren - ein selbstbestimmtes Leben führen, am gesellschaftlichen, kulturellen und politischen Leben teilnehmen und einen angemessenen Platz finden können.



Vorschläge von LSR und VWE:

- Ältere Menschen mit diesem Thema in Politik und Öffentlichkeit deutlich in den Fokus rücken.
- Die aktuelle Förderpraxis baut hier eher Hindernisse als Brücken. Sie sollte sich deutlich an dieser Zielgruppe orientieren und flexibel auf wandelnde Umstände einstellen.
- Land und Gemeinden müssten zusammen mit den Bewohnern Strategien entwickeln, um in den Quartieren ein ausgewogenes Verhältnis der Generationen zu erhalten.
- Erfolgreiche Quartierskonzepte müssten aufgegriffen und zusammen mit den Bewohnern an Gegebenheiten vor Ort gepasst werden.



Leonie Rödenbeck verschaffte sich im Februar und März einen Einblick in die Abläufe eines Interessenverbandes. Sie studiert Betriebswirtschaft und Management an der Hochschule Osnabrück.

Im Verlauf des Praktikums sammelte sie Erfahrungen u.a. in den Bereichen Buchhaltung, Personalführung, Projektmanagement und Öffentlichkeitsarbeit.



Corona-Pandemie

Stillstand und Hoffnung

Die Corona-Pandemie hinterlässt auch in einer der aktivsten Gemeinschaften des Landesverbandes ihre Spuren. "Keine Unternehmungen, keine Versammlungen, kein Frühstück, keine Beratungen, keine Ausflüge", fasste Wilfried Vocht, Vorsitzender der Gemeinschaft **Bergkrug und Umgebung** (Kgr. Schaumburg-Hameln) Ende Februar das Geschehen in der Nachbarschaft zusammen.

Gleichzeitig erinnert er sich an eine Vielzahl von Aktivitäten vor der Pandemie. "35 und mehr Veranstaltungen im Jahr waren die Regel", so Vocht. Das Engagement der freiwilligen Helfer trug dazu bei, dass die Gemeinschaft innerhalb von nur zehn Jahren auf heute mehr als 400 Mitglieder kletterte. Mitte Januar hätte sie ihr 10-jähriges Jubiläum feiern können, doch auch dieses Fest fiel aus.

Doch entmutigen lassen sich Vocht und sein Team davon nicht. "Wir haben den Kontakt zu unseren Mitgliedern gehalten. Man merkt, dass der Zusammenhalt weiter da ist", erzählt er. Austritte aus der Gemeinschaft habe es nicht gegeben. Im Gegenteil: "Wir bekamen in letzter Zeit sogar zwölf Mitglieder dazu". Die Leute wüssten den Wert ehrenamtlicher Arbeit zu schätzen.

Und doch spürt Vocht die Hoffnung, mit Nachbarn bald wieder etwas unternehmen zu können. Im vergangenen Dezember und Januar stellte er mit Ehefrau Erika einen Grill vorm örtlichen Supermarkt auf und bot frisch gebackene Kartoffelpuffer an. So kamen sie mit Mitgliedern und Passanten ins Gespräch. Die Stimmung war eindeutig: "Zwei Jahre sind eine gewaltig lange Zeit. Vor allem für ältere Menschen. Die wollen sich mal wieder sehen und unterhalten".



Erinnerung an eine Wanderung vor der Pandemie: Wilfried Vocht (kl. Foto) freut sich auf neue Begegnungen.



... aus der Gartenberatung

Weißer Flecken im Rasen

Ein Foto, das auffällige Flecken auf einem Rasen zeigt, erreichte Ende Februar die Gartenberatung des Landesverbandes. Dazu schrieb das Mitglied: "Der Rasen auf der Nord-Westseite meines Hauses kam nicht gut über den Winter. Schon Ende November erschienen einige gelbe Stellen, die im Laufe der



letzten Wochen immer größer wurden. Im Herbst hat der Rasen noch einen Herbstdünger erhalten. Auch habe ich die Fläche in den vergangenen Wochen nicht betreten. Daher bin ich etwas rat-

los. Was könnte das sein? Was soll ich nun tun?

Antwort: Die Abbildung lässt zwei Ursachen vermuten. Entweder ist Schneeschimmel (*Microdochium nivale*) die Ursache für die Verfärbungen oder die so genannte Typhula-Fäule.

Schneeschimmel ist weit verbreitet, vorzugsweise auf Zierrasen mit schwachen überdüngten Pflanzen auf verdichteten Böden. Kühl-feuchte Bedingungen fördern die Verbreitung. Strapazierte Flächen in Schattenbereichen und unter Abdeckungen, wie Schnee, Mulch oder Laub, begünstigen die Infektion zusätzlich.

Auch die **Typhula-Fäule** greift häufig unter einer Abdeckung um sich. Bei hoher Luftfeuchtigkeit, beispielsweise unter einer geschlossenen Schneedecke, verfaulen einzelne Gräser (Trockenfäule). Erst nach der Schneeschmelze oder nach Beseitigung der Abdeckung treten graue unregelmäßig geformte Flecken mit papierartiger, trockener Struktur zutage. Flecken größer als fünfzig Zentimeter sind keine Seltenheit. Unter ungünstigen Umständen treten

beide Krankheiten gleichzeitig auf. Der Erreger lässt sich am Schadbild allein nur schwer unterscheiden. Dies ist jedoch weniger wichtig, da beide Krankheiten vom Pilzen verursacht werden.

Die Behandlung der befallenen Flächen kann wie folgt aussehen:

- Eine ausgewogene Nährstoffversorgung (am besten als organische Düngung).
- Hohe Stickstoffgaben im Herbst vermeiden. Stattdessen kalibetont düngen. Im nächsten Jahr Herbststrasdünger einsetzen.
- Schnittgut und Laub im Herbst entfernen
- Im Frühjahr vertikutieren. Dies hilft auch bei Moosbesatz und Rasenfilz. Schwere Böden belüften und besanden.
- Befallene Stellen mit Laubrechen ausharken.
- Bei starkem Befall im Frühjahr nachsäen.

Angela Maria Rudolf
VWE-Landesgartenberaterin



aufgeschnappt ...

... dass Hannover ein lohnendes Ziel sein kann, bestätigte die Wandergruppe der Gemeinschaft **Barsinghausen** (Kgr. Hannover-Land) Mitte Februar nach einem Streifzug durch die Landeshauptstadt.

Der Weg führte die Wanderer zunächst über das Gelände der ehemaligen Pferderennbahn „Alte Bult“ zum Hiroshima-Park, in dem 110 Kirschbäume an den Atombombenabwurf auf die Partnerstadt Hiroshima mit 110.000 Opfern erinnern. Vorbei am Kirchröder Turm ging es durch den Stadtwald Eilenriede, der weitgehend naturbelassen bleibt und nicht mehr forstwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Auf dem Weg zum Anna-Teich genossen die Wandernden die Weitläufigkeit im Hermann-Löns-Park. Soviel Grünfläche hätten einige in einer Großstadt nicht erwartet.



Unter der Bockwindmühle am Anna-Teich genießt die Gruppe die Strahlen der Winter-sonne. Weitere Wanderungen durch die Landeshauptstadt sollen folgen.

Qualifizierung

Wie werde ich Dorfmoderator?

Aktive Menschen tragen in niedersächsischen Dörfern mit ihrem ehrenamtlichen Engagement maßgeblich zur ländlichen Entwicklung bei. Aus diesem Grund fördert das Niedersächsische Landwirtschaftsministerium (ML) die Qualifizierung ländlicher Akteure. Freiwillige, die sich in ihrem Dorf einbringen, werden gezielt unterstützt. Grund-

lage ist die Richtlinie für Bildungsmaßnahmen zur beruflichen Qualifizierung (BMQ).

In elf Dorfregionen des Landes sind bereits so genannte Dorfmoderatoren im Einsatz. Im Modellvorhaben „Soziale Dorfentwicklung“

- begleiten sie den Austausch der Bewohner,
- sammeln und koordinieren sie Ideen und Impulse,
- unterstützen sie Initiativen und Einzelpersonen in ihrem Engagement,
- initiieren oder begleiten sie die Umsetzung von Projekten.

Dabei stimmen sich die Dorfmoderatorinnen mit lokaler Politik, Verwaltung und Vereinen ab und entscheiden selbst, was und wie genau sie ihre Rolle in der Dorfmoderation gestalten.

Ziel dieses Modellvorhabens ist es, mit den Menschen vor Ort neue Impulse für die zukünftige Gestaltung der Dorfentwicklungsprozesse zu erarbeiten. Dafür dürfen in der Dorfentwicklung ausdrücklich neue, bisher nicht vorgesehene Wege beschritten werden. Interessiert? Nähere Informationen zur Dorfmoderation in Niedersachsen sind unter www.dorfmoderation-niedersachsen.de zu finden.

Tipp

Der Landesverband Niedersachsen ist jetzt als gemeinnützige Organisation bei Amazon registriert. Wenn Sie unter smile.amazon.de einkaufen, können Sie den Verband Wohneigentum auswählen. Dann überweist Amazon 0,5% der Summe Ihrer qualifizierten Einkäufe an den VWE - ohne Extrakosten für Sie.

Probieren Sie es aus!

Freizeiten

Auch in diesem Jahr bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern Freizeiten für Kinder und Jugendliche.

Nordseecamp vom 25. bis 29. Mai 2022. Bis zu 90 Kinder im Alter zwischen sechs und 17 Jahren verbringen unbeschwerte Tage mit Spielen, Ponyreiten, Kanufahrten, Disco, Fußball oder Minigolf. (Groß-)Eltern können ihre Enkel oder Kinder noch kurzfristig anmelden. Anmeldevordrucke unter www.meinVWE.de, Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.

Sommerfreizeit vom 17. bis 24. Juli 2022. Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 17 Jahren können daran teilnehmen. **Achtung:** In diesem Jahr startet die beliebte Freizeit an der Elbmündung bei Otterndorf nicht wie sonst üblich am Samstag, sondern am Sonntag.

Reitfreizeit: In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen.

Betreuer*Innen gesucht!

Sie wollen die Sommerfreizeit an der Elbmündung als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? **Dann schreiben Sie uns:**

kontakt@meinVWE.de

Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 oder unter www.meinVWE.de, Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.

Newsletter:

Jetzt anmelden

Als „Verband der Nachbarschaften“ setzt sich der VWE Niedersachsen dafür ein, dass Sie Ihr Zuhause sorgenfrei genießen und sich in ihrem Umfeld dauerhaft wohlfühlen - durch starke Lobbyarbeit, fundierte Beratung, aktive Gemeinschaft bei Ihnen vor Ort und natürlich guten Service. Dazu beitragen soll ein Newsletter mit aktuellen Inhalten, wie Termine, Gesetzesänderungen und/oder Fristen.

Sie wünschen diese Infos möglichst zeitnah per Email? Dann melden Sie sich formlos an unter

kontakt@meinvwe.de.

Haben Sie Anregungen, Themen, Inhalte? Wir freuen uns auf eine Rückmeldung unter presse@meinvwe.de.



NETZWERKPARTNER (Bsp.)



KOOPERATIONSPARTNER



RABATT-PARTNER



Leistungen für Mitglieder (für Ø 42,- €/ Jahr *)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts- 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.
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt:
Torsten Mantz, Königstr. 22, 30175
Hannover · Tel. 0511 882070 oder per
Email an presse@meinVWE.de.

Leserbrief?
Was freut Sie? Was ärgert Sie?
Schreiben Sie eine Email an
kontakt@meinVWE.de

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 07.04.2022	Donnerstag 14.04.2022	Donnerstag 21.04.2022	Donnerstag 28.04.2022
Rechtsberatung ¹⁾	X	X	X	X
Bauberatung ²⁾		X		
Energieberatung ²⁾		X		
Baufinanzierungsberatung ³⁾		X		
Steuerberatung ⁴⁾			X	
Gartenberatung ⁵⁾		X		X
Wohnberatung ⁶⁾	X		X	

** in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0511 - 882070
Beraterteam: ¹⁾ Rechtsanwälte Weisbach ²⁾ Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller ³⁾ Sven Schneider
⁴⁾ Sabine Weibhauser ⁵⁾ Angela Rudolf ⁶⁾ Torsten Mantz

Hinweis: Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0511 - 882070)

* (Stand: Frühjahr 2022) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort