



### Wahlprüfsteine

## VWE erwartet verbindliche Antworten

Wie immer vor Landtagswahlen fordert der Verband Wohneigentum alle politischen Vertreter der wichtigsten Parteien in Niedersachsen mit so genannten "Wahlprüfsteinen" auf, zu relevanten Themen Position zu beziehen.

"Bevor unsere Mitglieder im Wahlzettel ihre Kreuze setzen, wollen sie wissen, welche Ideen und Lösungsansätze die Parteien haben", sagt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Denn Herausforderungen im Politikfeld Bauen und Wohnen gebe es genug - vom individuellen Wohnen bis hin zur Entwicklung komplexer Wohnstrukturen in der Stadt bzw. im ländlichen Raum. Offen sei beispielsweise, "wie die Parteien in Zukunft sicherstellen wollen, dass sich auch junge Familien eigenen Wohnraum leisten können? Wie wollen sie verhindern, dass ältere Wohneigentümer durch steigende Belastungen aus ihrem vertrauten Umfeld vertrieben werden? Welche Auflagen müssen Wohneigentümer in den kommenden Jahren noch schultern? Wie wird verhindert, dass sie dabei über Gebühr belastet werden?" Der VWE, so

Herczeg, erwartet dazu konkrete und verbindliche Antworten.

Rechtzeitig vor der Wahl am 9. September 2022 verteilt die Landesgeschäftsstelle die Fragenliste an alle Vorstände zur Weiterleitung an politische Vertreter vor Ort. Auch unter [www.meinVWE.de/](http://www.meinVWE.de/) Aktuelles stehen sie zum Download bereit.



Wahlprüfsteine  
Landtagswahl in Niedersachsen 2022

#### Themenfeld Wohnen:

1. Besteht Bedarf zur Verbesserung der Förderung des Wohneigentums, um mehr Wohnraum zu schaffen, und wenn ja, welche Maßnahmen planen Sie, um Familien beim Erwerb von Bauland zu fördern (Freibetrag bei Grunderwerbsteuer/Grundsteuer oder weiteres)?
2. Wie soll bestehende Wohnraum insgesamt noch besser ermöglicht werden? Welche Lösungsvorschläge haben sie?
3. Welche Ansätze verfolgen Sie, um Bauland zu mobilisieren, insbesondere eine Lückennutzung und mehrfachnutzung und - von erforderlich - Erschließung neuer Baugebiete zu fördern? Wie wollen Sie die Kommunen dabei unterstützen?
4. Wie soll der Anteil an Sozialwohnraum wieder erhöht werden? Welche konkreten Maßnahmen haben sie geplant?
5. Wie stehen sie zu einem Landeswohnungsbauprogramm? Welche Vor- oder Nachteile würde dies für die Menschen bzw. Kommunen bedeuten?

#### Themenfeld Energie:

1. Die Energiegewinnung erfordert weit größere Anstrengungen als die bisherigen Maßnahmen. In Deutschland werden nur knapp 8 % des Gesamtenergiebedarfs durch erneuerbare Energien produziert. Welche Maßnahmen planen sie, diesen Anteil zu erhöhen?
2. Die Energiegewinnung muss auch gerade in Niedersachsen mit der Windenergie vorangetrieben werden. Wie sehen sie die wachsende Zahl von Windparkanlagen in der Nähe von Siedlungsgebieten? Bedarf es einer Erhöhung der geltenden Abstandsregelungen für Windräder?
3. Soll das Land ein eigenes Förderprogramm für die energetische Modernisierung von Einfamilienhäusern aufrechterhalten? Sind dazu endlich Zuschüsse anzufordern?
4. Welche Bedeutung messen sie in diesem Zusammenhang der Gruppe der Eigentümerinnen und Eigentümer von selbstnutzenden Immobilien zu?
5. Wenden sie die Zulassung älterer Wohneigentümer im Bestand besonders fördern wollen, um im Immobilienbestand die Energiegewinnung zu beschleunigen bzw. die Sanierungsgrenze zu erhöhen?
6. Wie stehen sie zu einer Sondereinsparpflicht bzw. Pflicht zum Einsatz von regenerativen Energieerzeugnissen im Immobilienbestand - insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern?

2.

[www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de)

### Wohnraum für Flüchtlinge

## "Zuerst an Kommune melden"

Mitte März trafen sich im Niedersächsischen Bauministerium Kommunen, Verbände und Flüchtlingsorganisationen zum Runden Tisch mit Minister Olaf Lies. Auch das Thema "Unterkunft für Geflüchtete aus der Ukraine" stand auf der Tagesordnung. Als Verband der Nachbarschaften wurde der Verband Wohneigentum gebeten, einen Aufruf an die Mitglieder in Niedersachsen zu starten, damit der Engpass bei der Unterbringung Hilfesuchender überbrückt werden kann.

"Jede leer stehende Wohnung hilft", meint VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. An alle unterstützenden Wohneigentümer richtet er die Bitte, bei der Meldung freier Unterkünfte die Reihenfolge zu beachten.

Denn die Verteilung der Flüchtlinge wird grundsätzlich vom Bund gesteuert. Die zuständigen Behörden erhalten die erforderlichen Informationen von den Ländern und diese wiederum von den Kommunen. Herczeg: "Wenn Wohnraum für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden kann, dann bitte zuerst die Gemeinde informieren, damit der Überblick erhalten bleibt!"

### Digitalisierung

## "HumHub schafft Freiräume"

Die Entwicklung einer digitalen Plattform für Gemeinschaften in Niedersachsen nimmt konkrete Formen an. „Der Landesverband geht voraussichtlich in diesem Sommer mit einem eigenen Werkzeug an den Start, das die Kommunikation und Organisation in Niedersachsen in Zukunft deutlich erleichtert“, teilt Digital- und Transformationsmanager Mazlum Sacik mit. Mit der Plattform „HumHub“ sei es möglich „online über den Internetbrowser oder mit dem Smartphone - quasi aus der Hosentasche heraus, jederzeit und von überall her – das Vereinsleben zu organisieren und zu verwalten“. Sogar Videokonferenzen mit integriertem Gesprächsprotokoll könnten damit leicht durchgeführt werden.

HumHub, so Sacik, sei ein einfach zu bedienendes „Tool“, mit dem ehrenamtlich wirkende Mitglieder im Verband ihren Aufwand für Organisation und

Verwaltung in der Nachbarschaft auf ein Minimum reduzieren.

Weitere Vorteile sieht Sacik in einem eigenen Onlinespeicher, der allen Gemeinschaften in Niedersachsen zur Verfügung stehen soll. Hier können beispielsweise Bildergalerien von gemeinsamen Unternehmungen oder Dateien jeglicher Formate abgelegt werden. Sacik: „Dieses Werkzeug schafft nicht nur Freiraum für unsere vielen Ehrenamtlichen“. Jedes Mitglied könne sich damit im geschützten Bereich strukturiert und übersichtlich mit anderen Mitgliedern der Gemeinschaft über Neuigkeiten, Veranstaltungen oder auch interessante Themen austauschen.

„Die Technik der Plattform basiert auf aktueller Hardware und Software“, erklärt Sacik. Die Daten der Nutzer seien entsprechend deutscher Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sicher.

## Übrigens...

... können Mitglieder im Verband Wohneigentum (VWE) ihren Mitgliedsbeitrag steuerlich geltend machen. "In der Landesgeschäftsstelle in Hannover gibt es dafür auf Anfrage eine Zuwendungsbescheinigung", erklärt VWE-Buchhalterin Oxana Peysakhova. Diese kann zusammen mit der Einkommenssteuererklärung beim Finanzamt vorgelegt werden.

"So wird das breit angelegte Service- und Beratungsangebot des Landesverbandes noch günstiger. Der jährliche Mitgliedsbeitrag schrumpft auf einen fast symbolischen Wert", meint Geschäftsführer Tibor Herczeg. Aus seiner Sicht ein Grund mehr, dem Verband beizutreten bzw. andere Wohneigentümer zu motivieren. Teilen Sie diese Meinung? Schreiben Sie an [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)



### Treffen der STRABS-Gegner "Steter Tropfen ..."

Als sich Gegner der Straßenausbaubei-  
tragssatzung (STRABS) Mitte März in  
Laatzen (bei Hannover) trafen, sprach  
Geschäftsführer Tibor Herczeg den Ver-  
tretern von rund 90 Initiativen Mut zu.  
"Bleiben Sie dran an dem Thema - denn  
steter Tropfen höhlt den Stein", rief er  
den Teilnehmern zu und erinnerte an  
Erfolge gegen die STRABS in vielen  
niedersächsischen Gemeinden und an-  
deren Bundesländern. Der VWE werde  
seinen politischen Einfluss weiter nutzen  
und den Initiativen im Land damit den  
Rücken stärken.



(v.l.) Geschäftsführer Tibor Herczeg und Mar-  
co Genthe, MdL, unterstützen die Initiativen  
beim Kampf gegen die STRABS.

### Neue Kurse VWE bildet Gartenfachberater aus

Ab Oktober bietet die Gartenberatung  
des Landesverbandes nach langer Co-  
rona-Zeit wieder kostenfreie Lehrgänge  
für ehrenamtliche Gartenfachberater  
(EGB) an. "Die Seminare richten sich an  
Mitglieder, die Spaß daran haben, ihre  
Kenntnisse im persönlichen Umfeld  
weiter zu geben", sagt VWE-Landesgar-  
tenberaterin Angela Maria Rudolf. Ge-  
plant sind Schulungen im Bereich Bota-  
nik, Obst und Ziergehölzschnitt, Boden-  
kunde, Pflanzenschutz, Kompostierung  
oder Gartengestaltung. Vorhandene  
Kenntnisse werden gefestigt und aus-  
gebaut.

An etwa neun Treffen - mal persönlich  
in der Landesgeschäftsstelle Hannover,  
mal per Videoschaltung über Internet,  
mal bei praxisnahen Gartenbegehun-  
gen - vermittelt VWE-Fachberaterin  
gärtnerische Grundkenntnisse. "Wir  
versetzen die Teilnehmenden in die  
Lage, später als EGB in der Kreisgruppe  
oder Gemeinschaft vor Ort zu fungie-  
ren". Wenn Mitglieder Fragen zum  
Garten haben, sollen sie Jemanden vor  
Ort finden, der/die "im besten Fall eine  
Lösung bereit hält bzw. eine erste Orien-  
tierung geben kann, wie ein Problem  
gelöst werden kann", so Rudolf. Bei

Bedarf stehe sie als Landesgartenbera-  
terin helfend zur Seite.

Für die Zukunft schwebt der Expertin  
vor, die Teilnehmenden in das bestehen-  
de Gartenteam des Landesverbandes  
zu integrieren. Es trifft sich seit Jahren  
regelmäßig zum Austausch. In der Ver-  
gangenheit organisierte der Landesver-  
band dafür Tagesfahrten und mehrtä-  
gige Treffen zur Vertiefung spezieller  
Gartenthemen. Diese Tradition solle  
weitergeführt werden.



Fragen und Anmeldungen nimmt die  
Landesgeschäftsstelle ab sofort unter  
Tel.: 0511 - 882070 oder per Email an  
a.rudolf@meinwe.de entgegen.

### Einladung Online-Diskussion mit Bauminister

Nach der Auftaktveranstaltung des  
"Bündnis Gute Nachbarschaft" im Ok-  
tober letzten Jahres (s. NdsInfo 12/2021)  
folgt im Mai der nächste Schritt in Form  
eines Treffens mit Bauminister Olaf Lies.  
Mit dabei auch Geschäftsführer Tibor  
Herczeg.

Am

**Montag, den 9. Mai 2022  
von 11:00 bis 13:00 Uhr**

wirft das Bündnis einen Blick auf aktive  
Nachbarschaften in Niedersachsen. Es  
wird live im Internet via „Zoom“ und  
"YouTube" übertragen.

"Wir besuchen Live-Beispiele und er-  
leben vor Ort, wie aktive Nachbarschaft  
gelebt wird und was damit bewirkt  
werden kann. Dabei sehen wir Möglich-  
keiten, wie Nachbarschaften aktiviert  
werden können - und wir wollen wissen:



Was sind die aktuellen Probleme vor Ort  
und wie werden sie angegangen?,"  
teilen die Organisatoren in einer Presse-  
mitteilung mit.

Gute Nachbarschaft gelinge, "wenn alle  
gesellschaftlichen Akteur\*innen des  
Zusammenlebens - von den Menschen  
vor Ort bis hin zur Politik - zusammen-  
arbeiten und sich gemeinsam einset-  
zen". Anmeldung unter  
**www.gutenachbarschaft-nds.de.**

**Newsletter:**

**Jetzt anmelden**

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

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

**kontakt@meinwe.de.**

Haben Sie Anregungen, Themen, In-  
halte? Wir freuen uns auf eine Rück-  
meldung unter [presse@meinwe.de](mailto:presse@meinwe.de).



## aufgeschnappt ...

Ende März schwärmten mit Warnwesten gesicherte Mitglieder der Gemeinschaft **Bümmersteder Tredde** (Kgr. Oldenburg-Ammerland) aus, um auf öffentlichen Grünflächen, in Büschen und Gräben nach Müll zu suchen, den achtlose Mitmenschen hinterließen. Selbst Dornenbüsche und Hundedreck hielten sie nicht davon ab. So kamen etliche mit Plastik, Flaschen und sonstigen Abfällen gefüllte Säcke zusammen (Foto).



Die Aktion war Teil des Projektes "Leben im Quartier", das gemeinschaftliches Leben in Oldenburg fördert und unter-

stützt. Belohnt wurden die Helfer abschließend mit einem kleinen Imbiss mit Beteiligten anderer Projekte.

### STUDIE

## 190.000 Steckersolargeräte im Einsatz

Der Markt für Steckersolargeräte in Deutschland ist deutlich größer als bisher gedacht, meldete Mitte März die Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (HTW Berlin). Gemeinsam mit der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen beauftragte die Hochschule eine Umfrage unter den Anbietern von Steckersolargeräten. Erstmals erlauben die Ergebnisse eine Hochrechnung des Marktvolumens. Allein in den Jahren 2020 und 2021 wurden demnach bis zu 128 000 Steckersolargeräte mit einer Leistung von bis zu 51 Megawatt verkauft. Alle bisher in Deutschland verkauften Geräte erreichen eine Leistung von bis zu 66 Megawatt.

### Hilfsaktionen?

Sie kennen Beispiele nachbarschaftlicher Hilfsangebote?

Schreiben Sie uns unter  
[kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

Steckersolargeräte mit einer Leistung von weniger als einem Kilowatt sind bisher eher ein Nischenmarkt der Solarenergie. Kleine Photovoltaik-Systeme, die eine einfache Handhabung bei Montage und Nutzung versprechen, sind aber am Kommen.

Am Markt sind aktuell knapp 160 Anbieter aktiv. Zahlreiche junge Unternehmen und etablierte Anbieter von Photovoltaikzubehör zeichnen das Bild eines sich dynamisch entwickelnden Marktes: „Bisher dominieren einige

größere Anbieter den Markt, gleichzeitig sorgen neue Anbieter und die vielen kleineren Unternehmen für einen regen Wettbewerb“, sagt Barbara Praetorius, Professorin an HTW Berlin und Mitautorin der Studie. „Drei Viertel der Geräte werden direkt verkauft. Handelsketten werden bisher noch kaum genutzt“. Für die Marktentwicklung bedeute dies "noch viel Luft nach oben". "Das Verkaufsergebnis liegt im oberen Bereich unserer bisherigen Schätzungen", sagt Thomas Seltmann, Experte für Photovoltaik bei der Verbraucherzentrale NRW und Initiator der Umfrage. "Doch müssten Politik und Netzbetreiber weitere Hürden aus dem Weg räumen." Streit gibt es beispielsweise beim Antrag- und Meldeverfahren, die nach Ansicht der Verbraucherzentrale verbessert werden müssten, "damit Mieter und Wohnungseigentümer die Geräte einfach und sicher nutzen können". So könnten auch sie an der Energiewende teilhaben.

Die vollständige Studie „Der Markt für Steckersolargeräte 2022“ stellen die HTW Berlin, Verbraucherzentrale NRW und EUPD unter <https://solar.htw-berlin.de/studien/marktstudie-steckersolar-2022/> zur Verfügung.

Ausführliche Informationen zu Steckersolargeräten gibt die Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) unter [www.klimaschutz-niedersachsen.de](http://www.klimaschutz-niedersachsen.de), Stichwort "Steckersolargerät", heraus.

## Tipp

Der Landesverband Niedersachsen ist jetzt als gemeinnützige Organisation bei Amazon registriert. Wenn Sie unter [smile.amazon.de](https://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](http://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](mailto:kontakt@meinVWE.de)

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



#### NETZWERKPARTNER (Bsp.)

#### KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:

#### RABATT-PARTNER

Zusatz-Privathaftpflicht-, Wohngebäude-, Glas-, Tierhalterhaftpflicht-Vers.

Vermieter-rechtsschutz:

Sterbe-, Unfall-, Pflege-Renten-Risiko

Kfz-Haftpflicht:

Forderungsmanagement:

Der Vorteil für den Öffentlichen Dienst

### 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](mailto:presse@meinVWE.de).

**Leserbrief?**  
Was freut Sie? Was ärgert Sie?  
Schreiben Sie eine Email an  
[kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

### Donnerstag ist „Beratertag“\*\*

	Donnerstag 05.05.2022	Donnerstag 12.05.2022	Donnerstag 19.05.2022	Donnerstag 26.05.2022
Rechtsberatung <sup>1)</sup>	X	X	X	X
Bauberatung <sup>2)</sup>		X		
Energieberatung <sup>2)</sup>		X		
Baufinanzierungsberatung <sup>3)</sup>				X
Steuerberatung <sup>4)</sup>			X	
Gartenberatung <sup>5)</sup>		X		X
Wohnberatung <sup>6)</sup>	X		X	

\*\* in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0511 - 882070

Beratersteam: <sup>1)</sup> Rechtsanwälte Weisbach <sup>2)</sup> Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller <sup>3)</sup> Sven Schneider  
<sup>4)</sup> Sabine Weibhauser <sup>5)</sup> Angela Rudolf <sup>6)</sup> 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