



Corona-Epidemie

"Wir gehen auf Nummer sicher"

Das Coronavirus hält auch den Landesverband in Hannover im Bann. Seit Mitte März die ersten Warnungen und Ausgangsbeschränkungen in Kraft traten, mussten zahlreiche Abläufe auf den Prüfstand und an die neue Situation angepasst werden.

In enger Absprache mit dem Landesvorstand ordnete Geschäftsführer Tibor Herczeg teils drastische Schritte an. So beschloss der Vorstand mit Blick auf die dynamische Entwicklung und den Warnungen der Regierung vor dem Virus, in der Landesgeschäftsstelle Hannover soweit möglich räumliche Distanz herzustellen.

Ein bisher einmaliger Vorgang. Alle persönlichen Besprechungen in der Landesgeschäftsstelle Hannover wurden für zunächst vier Wochen ausge-

setzt. Die Rechtsberatung am Beratertag - jeweils donnerstags zwischen 15:00 und 18:00 Uhr - wurde ebenfalls bis Mitte April nur noch telefonisch oder schriftlich durchgeführt. Auch Treffen und Sitzungen in den Räumen der Geschäftsstelle blieben bis auf absehbare Zeit untersagt. Die Mitarbeiter wurden aufgefordert, alle Außentermine zu streichen, um Infektionsrisiken zu minimieren. Fortan stand es ihnen frei, Arbeit zuhause im "homeoffice" zu erledigen. Per Rufumleitung blieben sie zu den üblichen Geschäftszeiten telefonisch erreichbar.

"Mit dem Umstieg auf tragbare Arbeitsrechner und Übertragung wichtiger Systeme ins Internet haben wir dafür schon im vergangenen Jahr die Voraussetzungen geschaffen", berichtet Her-

czeg. Moderne Software ermöglicht seither Funktionen per Internet, wie Gruppenchat, Online-Treffen oder Videokonferenzen. Workshops und Arbeitstreffen sind kontaktlos über große Distanzen möglich.

"Mit den getroffenen Maßnahmen gehen wir während der Corona-Epidemie auf Nummer sicher", erklärt Herczeg und hofft auf Verständnis bei Mitgliedern und Partnern. Trotz anfänglicher Schwierigkeiten, die die kurzfristige Reaktion auf die neuen Umstände mit sich brachten, zieht er rückblickend erste positive Rückschlüsse. "Die Krise spornt uns an, neue Kommunikationskanäle noch intensiver zu nutzen und die ohnehin vom Vorstand beschlossene Digitalisierung unseres Verband voranzutreiben".

Förderprogramme von KfW und NBank

Vorgaben sind mangelhaft und kontraproduktiv

Der Verband Wohneigentum kritisiert die Förderpraxis von Bund und Land zur Modernisierung selbst genutzter Wohngebäude. In Niedersachsen werden Förderanträge bei der zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde) gestellt, die die Unterlagen an die NBank weiterleitet. Auf Bundesebene gegen Anträge den Weg an die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Berlin allein über die Hausbank.

"Beide Verfahren sind mangelhaft. Die Vorgaben erschweren entweder den Zugang zu Fördermitteln oder schließen wichtige Zielgruppen aus", meint Geschäftsführer Tibor Herczeg und verweist dabei auf die aktuellen Regularien der NBank. Zurzeit fördert die Bank selbst nutzende Wohneigentümer nur, wenn im Haushalt mindestens ein Kind lebt, das das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder Haushalte, zu denen mindestens ein Mensch mit Behinderung gehört. "Haushalte, in denen ältere Menschen ohne Behinderung leben, fallen komplett durch's Raster", so Herczeg.

Aus Sicht des VWE-Geschäftsführers sind diese Einschränkungen nur wenig

nachvollziehbar. Herczeg: "Da mit dem Programm u.a. Maßnahmen gefördert werden sollen, um Wohnraum an geänderte Wohnbedürfnisse anzupassen, z.B. für alten- und behindertengerechte Wohnungen oder für Häuser ohne Barriere, ist der Ausschluss dieser Zielgruppe nicht nur widersinnig, sondern kontraproduktiv".

Mit einer allzu engen Auslegung der Förderrichtlinien läuft seinem Ziel konträr, die energetische Sanierung im Bestand voran zu treiben und Klimaziele zu erreichen. Denn es soll motivieren, Gebäudewände, Dächer, Kellerdecken oder erdberührte Außenflächen beheizter Räume nachträglich zu dämmen, Fenster und Außentüren zu erneuern, alte Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe zu tauschen und Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger zu ergreifen. "Der unsanierte Altbestand liegt jedoch fast ausschließlich im Eigentum älterer Menschen", so Herczeg. Wenn das Land die energetischen Ziele erreichen will, dürfte diese Zielgruppe nicht weiter ausgeschlossen werden. (Details zu den Förderprogrammen der NBank unter www.n-bank.de). Doch auch die Förderpraxis der KfW

weist erhebliche Schwächen auf. "Förderanträge ausschließlich über kommerziell ausgerichtete Hausbanken zuzulassen, ist der falsche Weg", mahnt der VWE-Geschäftsführer und spricht von "Marktversagen", weil die Geldinstitute berechnete Anträge häufig nicht an die KfW weiterleiten. Vor dem Hintergrund der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) sei dieses Geschäftsgebaren nicht verwunderlich. Verbunden mit Strafzinsen für Guthaben verleite sie die Banken geradezu, die Weitergabe der KfW-Förderanträge an hauseigene Darlehen zu binden oder die Weiterleitung gänzlich zu verweigern, weil die Gewinnmarge zu gering ist.

Daher fordert der VWE Niedersachsen

- die Wohnraumförderung der NBank für Altgebäude anzupassen. Auch ältere Eigentümer ohne Kinder oder Haushalte ohne Menschen mit körperliche Beeinträchtigungen sollten Zugang zur Förderung erhalten.
- Anträge zur KfW-Förderung über die NBank zuzulassen. So werde der "Flaschenhals" durch Hausbanken vermieden.



Straßenausbaubeitragssatzung (STRABS) "Partner, wie der VWE, geben Kraft"

Mit einem persönlichen Dankesbrief reagierte das niedersächsische Bündnis gegen Straßenausbaubeiträge (NBgS) Mitte März auf die Unterstützung vom Verband Wohneigentum. "Partner wie Sie an unserer Seite zu wissen, gibt uns die Kraft, weiterhin die alternativlose Abschaffung der STRABS zu verfolgen", heisst es in dem Schreiben, das von einem mehrköpfigen Sprecherteam unterschrieben war.

der Nachteil bei einem Anteil von rund als 53 Prozent selbst genutzter Wohnungen.

Die Darstellung in Form einer gemeinsamen Tagung, so der NBgS, habe "eine enorme Außenwirkung, an der unsere Gegenakteure nicht mehr vorbeikommen". Die Veranstaltung sei ein weiterer Schritt in die richtige Richtung. "Mit frischem Wind unter den Segeln starten wir durch und freuen uns auf eine wei-

Bei einem überregionalen Treffen der Bürgerinitiativen berichtet VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg (kl. Bild) von Erfahrungen, die der VWE im jahrelangen Kampf gegen die STRABS sammelte.



Ende Februar trafen sich Bürgerinitiativen aus ganz Niedersachsen zum Meinungsaustausch in Lehrte (bei Hannover). Vor rund 80 Teilnehmern berichtete VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg von Erfahrungen und Erkenntnissen, die der VWE in vergangenen Jahren im Kampf gegen die STRABS gewonnen hat. Keine Alternative zur Abschaffung des umstrittenen Verordnung sei die Einführung von Wiederkehrenden Beiträgen. Herczeg: "Der Verwaltungsaufwand dafür ist einfach zu hoch". Für die Einführung in der Stadt Springe, gegen die der VWE aktuell eine Normenkontrollklage führt, bezifferte er die Kosten dafür auf rund eine Million Euro. Jährlich kämen etwa 150.000 Euro an Fixkosten hinzu.

Bei der bisherigen Diskussion habe man zudem die Klimaschutzziele außer Acht gelassen. "Oft wohnen alte Menschen an alten Straßen in alten Häusern - nimmt man denen das Geld für Straßenausbaubeiträge ab, so fehlt dies dann für eine energetische Sanierung der Häuser". Ein nicht zu unterschätzen-

tere konstruktive Zusammenarbeit". Gemeinsam werde man weitere Aussprachen zum Thema im Landtag einfordern und gemeinsame Positionen in der Landespressekonferenz vortragen. Auch eine Sternfahrt aller Initiativen in Niedersachsen zur Demo in der Landeshauptstadt könne man sich vorstellen.

"Wir Aktiven fragen uns täglich, warum tun wir uns das an, warum investieren wir so viel Zeit und Energie (im Kampf gegen die STRABS)? Die Antwort heißt nicht nur Geld, mittlerweile ist es auch der Gedanke, Demokratie richtig zu leben und von der Politik wahr- und ernst genommen zu werden. Gemeinderäte, welche ihre Bürger ignorieren und nicht mit ihnen sprechen, sind für uns einfach nicht tragbar, eine Landesregierung, die ihre Bürger mit vermeintlichen Erleichterungen abspeist, ist nicht hinnehmbar."

Teilen Sie diese Meinung?

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an kontakt@meinVWE.de

Offener Brief zur STRABS "Unsinn abschaffen"

"Straßenausbaubeiträge sind ungerecht. Dieser Aussage stimmt der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. uneingeschränkt zu. Wir fordern den Rat der Stadt Göttingen auf, anderen Kommunen in Niedersachsen endlich zu folgen und diesen Unsinn abzuschaffen. Unsere Argumente: Wenn eine Straße saniert und dabei umgestaltet wird, ist es völlig egal, ob man das nun gut oder schlecht findet. Auch wer eine Umgestaltung ganz klar ablehnt, muss mitbezahlen. Gerecht? Vor sieben Jahren wurde der Hebesatz der Grundsteuer von 530 Prozent auf 590 Prozent angehoben. Die damals versprochene Rücknahme steht seit nunmehr vier Jahren aus, es wird also tatsächlich mehr Geld eingenommen als früher. Dennoch argumentiert der Kämmerer der Stadt, die Stadt habe kein Geld, um die Beiträge abzuschaffen. Dürfen wir mit dem gleichen Argument, wir hätten kein Geld, weil wir es zum Beispiel für die Altersvorsorge zurücklegen, dann ebenfalls mal eben so die Zahlung von Straßenausbaubeiträgen verweigern? Nein. Weshalb eigentlich nicht?

Rechnen wir doch einfach mal durch, was so pro Jahr durch Straßenausbaubeiträge eingenommen wird. Das sind laut den Berichten bis zu eine Million Euro. Jetzt teilen wir das Ganze durch rund gerechnet 100.000 Einwohner, die die Stadt Göttingen hat. Das würde also bedeuten, dass bei Abschaffung der Beiträge und Umlage auf die Grundsteuer jeder dieser 100.000 Einwohner gerade mal zehn Euro pro Jahr mehr zahlen müsste.

Stattdessen sieht es so aus: Alle, wirklich alle haben unmittelbaren Nutzen von Straßen. Sie können diese selber mit einem Fahrzeug befahren, sie können über Straßen mit Waren beliefert werden, über Straßen fahren Busse, die von jedem nutzbar sind. Und dann soll nur ein Teil der gesamten Bevölkerung für die Unterhaltung der Straßen zahlen? Was, bitte, ist daran gerecht oder sozial?"

Dirk Albrecht, Titus Böhm,

Bernd Elbeshausen, Hans-Peter Paulsen
Gemeinschaft Göttingen, VWE Niedersachsen



aufgeschnappt ...

Bei der Wahl des Bürgermeisters im kommenden Herbst will die Gemeinschaft **Nordstemmen** (Kgr. Hannover-Land) "als Lobby für Wohneigentümer ein ordentliches Wörtchen mitreden", forderte Vorsitzender Willi Runne Anfang März bei der Mitgliederversammlung. Als echte Opposition im Ort sehe er allein den Verband Wohneigentum. Bei 30 Millionen Schulden müsse nun "ein Kandidat ran, der es kann".

Ebenfalls noch rechtzeitig vor den Warnungen vom Coronavirus machten sich Anfang März rund 20 Mitglieder der Gemeinschaft **Sande** (Kgr. Friesland) auf zur Wanderung durch die Gemeinde. "Strahlender Sonnenschein, kein Wind ... Da ließ es sich gut wandern", berichtet Vorsitzender Rainer Galli.

Leserbrief?

Was freut Sie? Was ärgert Sie?
Senden Sie einen Leserbrief mit dem Stichwort "Meinung" an kontakt@meinVWE.de

Bei schönem Wetter trafen sich am 7. März 16 Personen der Gemeinschaft **Barsinghausen** zum Baumschnittkurs mit Gartenfachberaterin Gudrun Schiller. Im 2-stündigen Lehrgang erfuhren sie, wie mit luftigen, lichtdurchfluteten Baumkronen die Voraussetzung für qualitativ gutes Obst zu geschaffen wird.

Übrigens ...

... nur knapp vier Prozent aller niedersächsischen Haushalte schätzten im Jahr 2019 die eigene Wohnung als barrierefrei ein. Dies ist das Ergebnis einer Mikrozensus-erhebung vom niedersächsischen Landesamt für Statistik. Gefragt wurde unter anderem nach

- Bodenunebenheiten,
- ebenerdigen Einstieg in die Dusche
- ausreichend breiten Türen
- stufenlosen Raumzugängen sowie
- Platzangebot in Küche und Sanitärbereich.

Wie das Landesamt für Statistik mitteilt, konnten in 32% aller Wohnungen die Räume stufenlos erreicht werden. In 65% aller Küchen sowie in 54% aller Bäder war nach Einschätzung der Haushalte ausreichend Bewegungsraum vorhan-

Freizeiten + Freizeitparks*

Der Landesverband setzt seine Kooperationen mit niedersächsischen Freizeitparks fort. Sowohl der Heidepark bei Soltau als auch das "Rastiland" bei Salzhemmendorf (zwischen Hildesheim und Hameln) bieten VWE-Mitgliedern Rabatt.

Freizeitparks

Den **Heidepark Soltau** (www.heide-park.de) erleben Mitglieder bis zum 1. November 2020 besonders günstig: Statt 49,- € kosten Tageskarten nur 29,50 € pro Person - incl. Verpflegungspaket.

Rabatte gelten für Tagestickets und für Pauschalpakete (weitere Details dazu in Kürze im geschützten Bereich für Mitglieder unter www.meinvwe.de). **Hinweis:** Im Gegensatz zu anderen kommerziellen Partnern des Heideparks werden keine persönlichen Daten angefragt. Allein die Mitgliedsnummer genügt.

Im **"Rastiland"** (www.rasti-land.de) erhalten maximal vier Personen bei Vorlage des Mitgliedsausweises je 7,50 € Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis. Besucher ab 12 Jahren zahlen also anstatt 28,- € nur 20,50 €, Kinder im Alter zwischen drei und elf Jahren anstatt 22,50 € nur 15,- €. Das Angebot gilt allerdings nur am Samstag.

Freizeiten

Auch im laufenden Jahr bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern vergünstigte Freizeiten für Kinder und Jugendliche.

Pfingstfreizeit vom 29. Mai bis 1. Juni 2020. 40 Kinder im Alter zwischen sechs und 17 Jahren können über Pfingsten unbeschwerte Tage mit Spielen, Ponyreiten, Kanufahrten, Disco, Fußball oder Minigolf verbringen. (Groß-)Eltern können ihre Enkel oder Kinder noch kurzfristig anmelden. Anmeldevordrucke unter www.meinvwe.de, Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.

Sommerfreizeit. Für die einwöchige Sommerfreizeit vom **18. bis 25. Juli 2020** mit viel Abwechslung und Rundumversorgung zahlen Kinder und Jugendliche im Alter von 7 bis 17 Jahren nur 170,- Euro.

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt. Die Teilnehmerzahl ist auf 150 begrenzt. Teilnahmeberechtigt sind nur Kinder und Enkelkinder aus Mitgliederfamilien.

Reitfreizeit: In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen - für VWE-Mitglieder zum subventionierten Preis.

BetreuerInnen gesucht!

Sie wollen die Pfingst- oder Sommerfreizeit als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? **Dann schreiben Sie uns:** kontakt@meinVWE.de

Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter www.meinvwe.de; Rubrik Leistungen/Kinder und Familie.

den, so dass diese auch mit einem Rollstuhl genutzt werden konnten. Nur in 20% der Bäder befand sich ein ebenerdiger Einstieg in die Dusche. In insgesamt 13% aller Wohnungen wurde keine der abgefragten Bedingungen für eine Barrierefreiheit erfüllt.

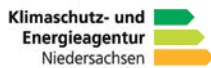
In den Wohnungen, die ab 2011 gebaut worden sind, waren nach Einschätzung ihrer Bewohnerinnen und Bewohner

24% aller Wohnungen barrierefrei, bei den vor 2011 gebauten Wohnungen waren es lediglich 3%. Im Wohnungsbau ab 2011 gab es Verbesserungen bei allen erhobenen Merkmalen der Barrierefreiheit, hier vor allem beim ebenerdigen Einstieg in die Dusche. Als problematisch wurden häufig noch Schwellen und Stufen in den Wohnungen eingeschätzt.

*alle Preise ohne Gewähr



NETZWERKPARTNER (Bsp.)



NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER



KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



Energie-Beratungs-Zentrum
Hildesheim



RABATT-PARTNER

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



Vermieter-
rechtsschutz:



Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Renten-Risiko



Kfz-Haftpflicht:



Forderungsmanagement:



Freizeitparks:



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.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/ Reifreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- 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 Mail an
presse@meinVWE.de.

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 07.05.2020	Donnerstag 14.05.2020	Donnerstag 21.05.2020	Donnerstag 28.05.2020
Rechtsberatung ¹⁾	X	X	X	X
Bauberatung ²⁾	X			
Energieberatung ²⁾	X			
Baufinanzierungsberatung ³⁾	X			
Gartenberatung ⁴⁾		X		X
Wohnberatung ⁵⁾	X		X	
Steuerberatung ⁶⁾		X		X

Beraterteam: ¹⁾ Rechtsanwälte Weisbach ²⁾ Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller ³⁾ Sven Schneider
⁴⁾ Hans-Willi Heitzer ⁵⁾ Torsten Mantz ⁶⁾ Sabine Weibhauser

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

* (Stand: Juni 2018) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort