

Treffen mit den baupolitischen Sprechern der Fraktionen Wichtige Themen nach vorn bringen

Im Rahmen unserer Lobbyarbeit steht der VWE Niedersachsen regelmäßig – mindestens einmal im Jahr – im Austausch mit den baupolitischen Sprechern der Landtagsfraktionen. So trafen Vorstand und Geschäftsführung Frank Hennig (SPD) und Christian Frölich (CDU), im Mai folgte ein Gespräch mit Heiko Sachtleben von Bündnis 90/Die Grünen.

Bei diesen Treffen geht es um aktuelle Themen rund ums Bauen und Wohnen sowie um den Austausch der eigenen Positionen. Geschäftsführer Tibor Herczeg berichtete den Sprechern aus der Verbandsarbeit und stellte das neue Positionspapier vor, das Sie bereits aus Ausgabe 2/2025 kennen. Dieses Positionspapier bildet die Grundlage für unsere politischen Forderungen und Strategien und wird jährlich aktualisiert, um den aktuellen Herausforderungen gerecht zu werden. Zudem konnte der Geschäftsführer dank der kürzlich durchgeführten Mitgliederumfrage (► Seite 37) den Landespolitikern Einblicke geben, was die VWE-Mitglieder konkret bewegt. Er berichtete von den Sorgen, Nöten und Anliegen, die durch die Umfrage deutlich wurden, und zeigte auf, wie diese in die Verbandsarbeit einfließen.

Die baupolitischen Sprecher brachten ebenfalls aktuelle Themen ein, darunter die Diskussion um das Erbbaurecht im Rahmen der Initiative „Bezahlbares Wohnen“. Das Thema um sozial gerechte Erbbauzinsen ist dadurch wieder im Landtag angekommen. Und wird, nebenbei bemerkt, auch Schwerpunkt unserer nächsten Podcast-Folge sein – hören Sie rein!



Vorstand und Geschäftsführung trafen im Frühjahr Frank Hennig (SPD, Bild oben) und Christian Frölich (CDU, Bild unten) zum Austausch.

Freiwilligenakademie Niedersachsen Fortbilden – Anstoßen – Netzwerken

Wann engagieren sich Menschen? Wenn es Spaß macht! Deshalb setzt sich die Freiwilligenakademie Niedersachsen (FAN) dafür ein, gute Rahmenbedingungen für ehrenamtliches Engagement zu schaffen. In der FAN haben sich mehr als 70 Bildungseinrichtungen, Freiwilligeninitiativen, Vereine und Landesverbände aus ganz Niedersachsen zusammengetan.

Die Akademie bietet Fortbildungen, die von „Versicherungsschutz im Ehrenamt“ über „Basiswissen für Vereine“ bis zu „KI im Alltag“

oder „Kommunikationstraining“ reichen. „Fortbildungen geben Sicherheit im Ehrenamt, fördern die Vernetzung vor Ort und setzen Potenziale für lebenslanges Lernen frei“, sagt FAN-Geschäftsführerin Heidi Rust. „Dafür entwickeln wir ständig neue Fortbildungsideen und -formate und setzen uns für Qualitätsstandards ein, damit ähnliche Angebote vergleichbar werden. Wir entwickeln und pflegen Kontakte zu Referierenden, um Fortbildungen möglichst wohnortnah anbieten zu können.“

Die Kurs-Datenbank auf der Webseite umfasst jährlich etwa 1000 Fortbildungsangebote aus allen Engagementbereichen. Freiwillig Engagierte sowie hauptamtlich Koordinierende finden hier einen direkten Zugang zu unterschiedlichen Weiterbildungsangeboten ganz in ihrer Nähe. Das gilt natürlich auch für ehrenamtlich engagierte VWE-Mitglieder, zum Beispiel in Vorstandspositionen.

Im Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement (BBE) arbeitet die FAN mit Aktiven aus allen Bundesländern zusammen an Strategien für eine vielfältige Engagement-Landschaft und die erfolgreiche Umsetzung in Kommunen und Gemeinden. Machen auch Sie mit – für eine starke Bürgergesellschaft vor Ort und in Niedersachsen!



Die Akademie bietet vielfältige Weiterbildungen für alle, die im Ehrenamt tätig sind.

www.freiwilligenakademie.de

KG Peine: Cedric Meyer (18) krempelt die Ärmel hoch Engagement für die eigene Zukunft

Cedric Meyer feiert in diesem Monat seinen 18. Geburtstag, im kommenden Sommer will er sein Abi bauen. Die Ortsgruppe Broistedt als Teil der Kreisgemeinschaft Peine kennt er von klein auf: Seine Mutter Gaby ist seit vielen Jahren aktives Mitglied – und auch der Rest der Familie ist fest in die Gemeinschaft eingebunden. Schon als Kind nahm Cedric an Kinderfesten teil und erlebte unvergessliche Ferienfreizeiten in Otterndorf und am Alfsee. Das hat ihn geprägt und erklärt seine Verbundenheit zur Ortsgruppe.

Als 2024 der Vorsitzende in Broistedt sein Amt niederlegte, übernahm seine Mutter den Vorstand gemeinsam mit Lothar Dreyer – denn das Amt lässt sich auch als Team ausüben. Als sie zu Hause davon berichtete, sah sich Sohn Cedric die Webseite an. Oh je, der letzte Beitrag stammte von 2015! Spontan bot er an, die Pflege der Webseite zu übernehmen. Das freute die Vorstandsmitglieder, die ihn zu ihrer nächsten Sitzung einluden. Dabei wurde er zusätzlich zum Schriftführer gewählt: Cedric schreibt seither die Sitzungsprotokolle und Berichte.

Da die Ortsgruppe Vertreter für die Jahreshauptversammlung für die KG Peine stellen muss, übernahm Cedric auch dieses Amt.

Auf dieser Veranstaltung bot er an, die Webseite der Kreisgruppe ebenfalls zu betreuen – ein Vorschlag, der von allen Anwesenden begeistert aufgenommen wurde. Warum sich Cedric so leidenschaftlich engagiert? „Um die Zukunft und das mitzugestalten, was ich später vielleicht einmal selbst als Immobilienbesitzer in Anspruch nehmen möchte. Außerdem ist die Ortsgruppe Broistedt eine tolle Gemeinschaft, die Mitglieder sind supernett – da mache ich gern mit!“

Doch hier endet Cedrics Engagement nicht: Neben seiner Tätigkeit als Übungsleiter beim Kinderturnen im Sportverein ist er Safe-Sport-Botschafter im Deutschen Turnerbund und begeisterter Reiter. Mit so viel Energie und Leidenschaft ist Cedric auf dem besten Weg, seine Gemeinschaft für die Zukunft zu wappnen.



Cedric Meyer hat gleich mehrere Ämter in Broistedt und Peine übernommen.

KG Hannover-Land

Bürgermeistergespräche in den Kommunen

In einer Vorstandssitzung des Landesverbandes diskutierten die Anwesenden über den Bekanntheitsgrad des Verbands und wie sich dieser steigern ließe. Der Verband vertritt seine Themen auf Verbands-, Landes- und Bundesebene – die Kommunen bleiben dabei zumeist unberücksichtigt. Hans-Joachim Tilgner von der SGM Hohenbostel bot an, solche Gespräche in der Kreisgruppe Hannover-Land auf den Weg zu bringen.

„Die Terminvereinbarungen verliefen reibungslos. Gemeinsam mit Werner Eggers führte ich die Gespräche mit den Bürgermeistern. Bei den Kommunen in Hannover-Land trafen wir außer einer kompetenten Bürgermeisterin nur auf wenige Vertreter“, berichtet Hans-Joachim Tilgner. Themen waren u.a. Steuern, die Förderung ehrenamtlicher Arbeit, Klima- und Artenschutz, bezahlbares Wohnen, Infrastruktur, energetische Sanierung und Wärmeplanung. Zudem wurden kommunale Probleme wie Grundsteuern, Straßenausbaubeiträge und Bildung angesprochen. Erster Erfolg: Drei Kommunen übernahmen Eckpunkte der kommunalen Wärmeplanung aus dem Verband. Die Gespräche waren sachlich, freundlich und auf einem hohen Niveau, einige

Bürgermeister zeigten Interesse an weiteren Treffen, wie Tilgner berichtet. Er empfiehlt, solche Gespräche auch in anderen Kreisgruppen einzuführen.

Deine Hausflüsterer

Neue Podcast-Folge

Baumängel vor der Bauabnahme: Welche Rechte haben Bauherren, wenn Mängel auftreten, bevor das Werk offiziell abgenommen wurde?

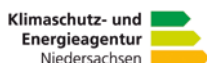
Jetzt Reinhören!



NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



In eigener Sache: Unsere Leistungen Teil 1 Was Ihnen der Verband zu bieten hat

Unsere Leistungen als Verband sollen dazu beitragen, das Wohneigentum zu fördern und die Rechte der Eigentümer:innen zu stärken. Wie unsere aktuelle Umfrage (► Seite 37) ergeben hat, kennen viele unserer Mitglieder jedoch nicht all die Leistungen, die wir im Angebot haben. Deshalb möchten wir Ihnen den VWE Niedersachsen im Rahmen einer Serie noch einmal genauer vorstellen. In diesem ersten Teil geben wir Ihnen zunächst einen Gesamtüberblick über alle Leistungen, auf die Sie bauen können. In den nächsten Ausgaben gehen wir dann noch einmal im Detail auf diese Punkte ein.

1. Beratung

Mitglieder erhalten Unterstützung und Beratung in allen Fragen rund um das Wohneigentum – von der Rechts- und Bauberatung über Energie- und Steuerberatung bis zur Garten- und Finanzierungsberatung.

2. Information und Weiterbildung

Der Verband organisiert Seminare, Workshops und Informationsveranstaltungen, um Mitglieder über aktuelle Themen und Entwicklungen im Bereich Wohneigentum zu informieren.

3. Vertretung der Interessen

Der Verband setzt sich für die Interessen seiner Mitglieder auf politischer Ebene ein und vertritt diese gegenüber Behörden und Institutionen.

4. Netzwerk und Austausch

Mitglieder haben die Möglichkeit, sich mit anderen Eigentümern auszutauschen und von deren Erfahrungen zu profitieren.

5. Serviceangebote

Der Verband bietet verschiedene Dienstleistungen an, die den Mitgliedern im Alltag helfen können, wie zum Beispiel Musterverträge oder Informationsmaterialien.

Sie haben Fragen?

Dann melden Sie sich gern in der Geschäftsstelle unter Tel. 0511/882070 oder per E-Mail an info@meinvwe.de
Verband Wohneigentum Niedersachsen
Podbielskistraße 340
30655 Hannover

Kooperation mit Enter Energieberatung Sanieren, aber richtig

Durch die Kooperation mit dem Energieberatungsunternehmen Enter bietet der VWE Niedersachsen seinen

enter

Mitgliedern jetzt tatkräftige Hilfe in allen Fragen rund um die Sanierung der eigenen vier Wände. Für eine Pauschale von 390 Euro erhalten Mitglieder eine energetische Erstberatung und spätestens nach zehn Tagen eine Vor-Ort-Datenaufnahme. Diese bildet die Grundlage für den sogenannten „Individuellen Sanierungsfahrplan“ (iSFP), der bereits klare Handlungsempfehlungen ausweist. Zudem erhalten die Eigentümer:innen neben dem iSFP einen Energiebedarfsausweis für ihr Gebäude. Dieser ist zum Beispiel beim Verkauf oder der Vermietung der Immobilie unverzichtbar. Wer sich dann für eine oder mehrere Sanierungsmaßnahmen entscheidet, erhält von Enter Zugang zum Handwerker-Netzwerk des Anbieters und damit zu kostenlosen Vergleichsangeboten.

www.enter.de

Sanierungen und Neubauten ab 2025

Solarpflicht in Niedersachsen

Seit Januar dieses Jahres besteht in Niedersachsen eine Solarpflicht für alle neu errichteten Wohngebäude. Gleiches gilt für grundlegende Dachsanierungen: Mit Photovoltaikmodulen ist mindestens die Hälfte des Daches zu belegen. Von der Pflicht ausgenommen ist man lediglich, wenn die Installation der Photovoltaikanlage technisch oder wirtschaftlich nicht zuzumuten ist oder wenn sich auf dem Dach bereits eine solarthermische Anlage befindet. Die Solarpflicht, beschlossen Ende 2021 vom Landtag, hatte bereits vor zwei Jahren die Pflicht der Nachrüstbarkeit von neu errichteten Gebäuden eingeführt. Auf Gewerbeimmobilien greift die Solarpflicht seit 2023 bei Dächern, deren Größe 75 m² übersteigt. Seit dem vergangenen Jahr müssen Solarmodule auch auf öffentlichen Neubauten installiert werden.



KOOPERATIONSPARTNER



Mitgliederumfrage: Große Zufriedenheit mit dem VWE Starkes Miteinander

Viele Mitglieder des VWE Niedersachsen sind mit ihrem Verband zufrieden und würden ihn weiterempfehlen. Das ist das erfreuliche Ergebnis einer Umfrage, die der VWE im Frühjahr 2025 unter dem Motto „Gemeinsam den Verband verbessern“ unter rund 40.000 Mitgliedern startete. Fast alle der über 1.300 Teilnehmenden gaben an, besonders von der starken Gemeinschaft (96 %) sowie der schnellen Hilfe durch Experten (45 %) zu profitieren. Die hohe Beteiligung sprach ihrerseits für eine große Mitwirkungsbereitschaft im Verband.

Gleichzeitig wurde deutlich: Vielen ist das breite Leistungsspektrum, das der VWE seinen Mitgliedern exklusiv anbietet, nicht ausreichend bekannt. Insbesondere die Angebote der Rechts- und Verbraucherberatung, des Versicherungsschutzes sowie der Bau-, Energie- und Steuerberatung werden laut Umfrage nur selten bis gar nicht in Anspruch genommen. Auch in seiner Rolle als Interessenvertretung gegenüber Politik und Wirtschaft – regelmäßig Thema in den verbandseigenen Medien – wird der VWE kaum wahrgenommen. „Als wir uns entschieden, eine Mitgliederumfrage durchzuführen, waren wir neugierig auf die Reaktionen – und auf die Kritik. Insofern sind wir mit dem Ergebnis sehr zufrieden und danken allen, die sich beteiligt haben. Die Umfrage zeigt



aber auch, dass wir in der gezielten Kommunikation unserer Leistungen besser werden müssen. Darauf wollen wir künftig mehr den Fokus richten“, so Tibor Herczeg, Geschäftsführer des VWE.

Sie können weiterhin an der Umfrage teilnehmen. Machen Sie mit!

Dieser QR-Code führt
Sie direkt zur Umfrage:



Vermieter-Serie: Rechtssicher kündigen Wenn der Mieter gehen muss

Fristen, Vorgaben und Co. – wer mit dem Gedanken spielt, einen Mietvertrag zu kündigen, hat es nicht einfach, sich im Paragraphendschungel einen schnellen Überblick zu verschaffen. Mit unserer neuen Serie „Rechtssicher kündigen“, die sich vor allem an alle Vermieter unter unseren Mitgliedern richtet, klären wir über mietrechtliche Grundlagen auf – auch wenn im Einzelfall weiterhin die persönliche Rechtsberatung gefragt ist.

Den Anfang macht eine erste Einordnung der Rechtslage: Die Kündigung von Mietverträgen ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) klar geregelt. Sie kann sowohl vom Mieter/der Mieterin als auch von der oder dem Vermietenden ausgesprochen werden. Die ordentliche Kündigung erfordert eine Frist: für Mieter meist drei Monate, für Vermieter je nach Mietdauer bis zu neun Monate. Eine außerordentliche Kündigung ist beidseitig fristlos möglich, wenn ein wichtiger Grund vorliegt – wie zum Beispiel Zahlungsverzug oder unbewohnbarer Zustand der Wohnung.

Für Mitglieder, die eine Einliegerwohnung vermieten, sieht § 573a BGB eine vereinfachte Kündigungsmöglichkeit vor, nämlich ohne



Mit unserer neuen Serie „Rechtssicher kündigen“ klären wir über mietrechtliche Grundlagen auf.

notwendigerweise einen Kündigungsgrund anzugeben. Allerdings verlängert sich in diesem Fall die Kündigungsfrist um jeweils drei Monate zusätzlich zur regulären Frist, die wiederum von der Mietdauer abhängt.

Kündigungen müssen stets schriftlich erfolgen, bei Vermietenden auch zwingend mit Begründung. Weitere Informationen sowie Vorlagen zur Kündigung stehen im Mitgliederbereich unserer Homepage kostenfrei zum Download bereit.

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Rentnen-Risiko:

ERGO

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Die

Forderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

Freizeitpark

RASELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS