

Grußwort des Landesvorsitzenden

Zusammenhalt zählt – auch 2026!

*Liebe Mitglieder im Verband Wohneigentum
Niedersachsen e.V.,*

im Juni dieses Jahres wurde ich zum neuen Landesverbandsvorsitzenden auf dem Landesverbandstag in Soltau ernannt. Vielen Dank noch einmal in das in mich gesetzte Vertrauen.

Im Namen des gesamten Vorstands und der Mitarbeitenden in der Geschäftsstelle danke ich Ihnen herzlich für Ihre Treue, Ihr Engagement und Ihre Mitwirkung. Ohne Sie wäre unser Verband nicht das, was er ist: eine lebendige, vielfältige Gemeinschaft, die sich für die Interessen der Haus- und Grundstückseigentümer:innen in Niedersachsen stark macht. Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen friedvolle Feiertage, Zeit zur Erholung und einen guten Start in ein gesundes neues Jahr.

Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu – ein Jahr voller Herausforderungen nicht nur auf der weltpolitischen Bühne, sondern auch im Bausektor in Niedersachsen und damit direkt vor unseren Haustüren. Auch 2026 werden wir als Landesverband alles daransetzen, Sie bei Ihren Aktivitäten zu unterstützen – mit Beratung, Information und einem stets offenen Ohr für Ihre Anliegen. Denn die Zukunft stellt uns vor Aufgaben, die wir nur gemeinsam bewältigen können.

Der Rückgang aktiver Gemeinschaften zeigt, wie wichtig es ist, bestehende Strukturen zu stärken und neue zu fördern. Sollte es bei Ihnen vor Ort in den Gemeinschaften Probleme geben, zögern Sie bitte nicht, sich an den Vorstand oder die Geschäftsstelle zu wenden. Gern stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite!

Ein wichtiges Anliegen unsererseits ist die Sommerfreizeit 2026: In diesem Jahr musste sie aufgrund zu weniger Anmeldungen ausfallen. Umso mehr hoffen wir, dass sie im kommenden Jahr stattfindet. Das Zeltlager in Ottern-dorf befindet sich direkt an der Elbmündung und bietet Kindern und Jugendlichen eine unvergessliche, ereignisreiche Woche. Melden Sie Ihre Kinder und Enkel noch bis zum 31.12. an! Wer mag, kann sich als Betreuerin oder Betreuer bewerben.

Politisch bleiben wir auch 2026 wachsam und engagiert. Wir setzen uns weiterhin dafür ein, dass die Stimme der Eigentümer:innen von selbstgenutztem Wohneigentum gehört wird – sei es bei der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge oder beim wichtigen Thema „Bezahlbares Wohnen“. Eigentum muss sozial gedacht werden – dafür stehen wir als Verband ein. In diesem Sinne: Bleiben Sie uns verbunden, bleiben Sie aktiv – und vor allem: bleiben Sie gesund!



Steffen Brakebusch
Vorsitzender des
Landesverbands

Herzliche Grüße

Ihr
Steffen Brakebusch

VWE Niedersachsen auf der infa 2025 Fachwissen aus erster Hand

Mitte Oktober fand auf dem Hannoverschen Messegelände die infa statt – in diesem Jahr bereits zum 71. Mal. Recht jung hingegen ist noch das Format „Hannover Lounge“, ein Fach- und Referenten-Forum rund ums Bauen und Wohnen, das es seit 2022 gibt. Es wird von der Deutschen Messe, Radio Hannover und dem Wohnmagazin „Bauen Wohnen Immobilien“ durchgeführt. Darin präsentierte sich der VWE Niedersachsen gleich mehrfach. So gab Landesgartenberaterin Angela Rudolf den Messegästen auch in diesem Jahr Tipps, wie sich der eigene Garten an den Klimawandel anpassen lässt, welche Pflanzen auch Hitze und Trockenperioden gut überstehen und warum es dabei auch auf den Boden vor Ort ankommt.

Geschäftsführer Tibor Herczeg zeigte dem Publikum auf, wie trotz hoher Haus- und Grundstückskosten und trotz des hohen Zinsniveaus der Weg ins Traumhaus gelingt – und warum man dabei auf eine kompetente Begleitung und Beratung, etwa durch den VWE Niedersachsen, nicht verzichten sollte.

Vor Ort in der Hannover Lounge war auch Rechtsanwalt Bernd Weise, den Sie aus den vergangenen Ausgaben mit seiner „Bau-mängel“-Serie und dem Podcast kennen. Er sprach mit Modera-



Tibor Herczeg als Talkgast in der Hannover Lounge auf der infa

torin Sabine Ehlers darüber, wie man Baumängeln aus rechtlicher Sicht begegnet.

Sie benötigen ebenfalls Beratung oder Informationen zu diesen Themen? Dann sprechen Sie uns an!

Neuigkeiten aus dem Verband und aus den
Gemeinschaften: Die gibt es hier:



Folgen Sie uns auf Facebook!



Kooperationspartner Dr. Klein

„Eigenkapital ist das A und O“

**Die Immobilienpreise sind hoch, die Zinsen auch:
Wie kann dennoch der Weg ins Eigenheim gelingen?**

Im Moment sind die Zinsen hoch, historisch betrachtet aber noch im Rahmen. Auch die Immobilienpreise haben aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nicht wirklich nachgelassen. Um in dieser Gemengelage trotzdem eine Finanzierung aufzubauen und ein Eigenheim zu erwerben, sollte man sich frühzeitig mit einem Darlehensvermittler in Verbindung setzen. Der Vorteil: Viele verschiedene Kreditinstitute stehen zur Auswahl, man kann früh den Rahmen für die Finanzierung abstimmen und daran die Suche nach einer geeigneten Immobilie anpassen.

Welche Strategien empfehlen Sie Ihren Kunden für eine bezahlbare Finanzierung?

In den heutigen Zeiten ist Eigenkapital das A und O: Damit lassen sich Zinsen und die monatliche Belastung enorm nach unten drücken. Des Weiteren sollte man Fördermöglichkeiten optimal nutzen und auch mit den Zinsbindungen und der Tilgung spielen.

Manchmal kann auch eine Splitting des Darlehens in verschiedene Teile sinnvoll sein. Umso mehr Informationen wir haben, desto besser können wir das Angebot gestalten.

Welche typischen Fehler beobachten Sie bei Erstfinanzierungen?

Viele streben eine kurze Zinsbindung sowie eine sehr niedrige Tilgung an. Steigen die Zinsen, kann es am Ende der Zinsbindungsfrist zu bösem Erwachen kommen. Viele planen auch mit den Modernisierungskosten zu optimistisch – erfahrungsgemäß übersteigen diese oftmals das Geplante. Eine Nachfinanzierung ist dann immer sehr teuer. Vermeiden lassen sich diese Dinge nur, wenn man mit einem seriösen Finanzierungsberater frühzeitig ins Gespräch geht.



Jens Seeger
Geschäftsführer der
KONZEPT Finanzberatung,
Franchisepartner der
Dr. Klein Privatkunden AG in
Hannover.

Unsere Leistungen auf einen Blick

Der VWE Niedersachsen ist der größte Interessenverband für privates Wohneigentum und unterstützt Sie in Ihren eigenen vier Wänden.

Beratung

- Baufinanzierungsberatung
- Rechts- und Steuerberatung für Haus und Grundstück
- Bau- und Energieberatung
- Praxisnahe Gartenberatung

Versicherungen

- Haus- und Grundstückshaftpflicht
- Bauherrenhaftpflicht
- Grundstücksrechtsschutzversicherung
- Rabatte auf vielfältige Versicherungsleistungen bei unserem Kooperationspartner, der VGH

Informationen

- Monatliche Verbrauchertipps im hauseigenen Mitgliedermagazin (Familienheim und Garten)
- Exklusivservice auf meinVWE.de (Muster für Übergabeprotokolle, Mietverträge u.v.m.)
- Vorträge zu aktuellen Themen
- Online-Seminare
- Newsletter
- Podcast „Die Hausflüsterer“

Service

- Einkaufsrabatte
- Mitgliedsbeitrag steuerlich absetzbar
- Kinder- und Jugendfreizeit
- Falls gewünscht: Aktives Vereinsleben

Informieren Sie sich noch heute über Ihre Vorteile unter www.meinVWE.de

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



VWE Niedersachsen und SoVD bündeln Kräfte Gemeinsam für soziale Sicherheit

Der Sozialverband Deutschland e.V. (SoVD) ist eine sozialpolitische Selbsthilfeorganisation, die sich für soziale Gerechtigkeit einsetzt und bundesweit rund 600.000 Mitglieder zählt. Der Verband berät seine Mitglieder bei sozialen und rechtlichen Fragen wie Rente, Behinderung oder Pflege und vertritt ihre Interessen auf politischer Ebene. Die Organisation bietet außerdem zahlreiche Freizeitaktivitäten und bildet eine generationsübergreifende Gemeinschaft.

Ab dem 01.01.2026 kooperiert der VWE Niedersachsen mit dem niedersächsischen SoVD. „Durch diese Kooperation können die Mitglieder des Verbands die umfangreichen Beratungsangebote des SoVD in Anspruch nehmen. Dazu gehören Beratungen zu Themen wie Rente, Behinderung, Pflege, Gesundheit, Arbeitslosengeld, Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht und vieles mehr“, sagt Tibor Herczeg, Geschäftsführer des VWE Niedersachsen. Vorteil: Was sonst nur im Rahmen einer Mitgliedschaft im SoVD möglich wäre, kann nun in Anspruch genommen werden. Die Beratungsgespräche erfolgen in den Beratungsstellen des SoVD und sind für Mitglieder kostenfrei. Wenn jedoch ein Antragsverfahren oder ein Mandat bzw. eine Klage über den SoVD angestrebt wird, wird eine Mitgliedschaft im SoVD notwendig.

Ziel der Kooperation ist auch die Vernetzung der gemeinsamen Ortsvereine, um eine bessere Interessenvertretung zu erreichen. Zudem wollen die beiden Landesverbände gemeinsame Positionen zu Themen, die sich überschneiden, entwickeln und veröffentlichen.



Tibor Herczeg mit dem niedersächsischen SoVD-Vorstandsvorsitzenden Dirk Swinke.

SG Barsinghausen Neues Rundschreiben

Die SG Barsinghausen hat zum Oktober ein neues Rundschreiben für ihre Mitglieder veröffentlicht. Darin berichtet der Vorsitzende Holger Heine über einen Planungsspaziergang zur Nahmobilität in der Nordstadt, den die Stadt Barsinghausen Mitte September durchführte. Hier bekamen Bürger:innen Gefahrenstellen wie unübersichtliche Kreuzungen und enge Fahrbahnen aufgezeigt. Der Spaziergang bildete gleichzeitig die Grundlage für ein zukünftiges Mobilitätskonzept. Zudem fand Ende Oktober ein Ideenworkshop zur Nahmobilität statt.

Ein weiteres Thema war der Vortrag von Angela Rudolf, die im September einen Vortrag über kindersichere Gärten hielt, bei dem u. a. giftige Pflanzen und Sicherheitsmaßnahmen thematisiert wurden. Für 2026 ist ein weiterer Vortrag geplant. Eine Anleitung zum Bau eines Laubkorbs für das Herbstlaub rundet das Rundschreiben ab.



Serienteil 11 - Epilog Baumängel für Nichtjuristen

In den letzten Ausgaben haben wir Ihnen die wesentlichen Aspekte im Zusammenhang mit Baumängeln nähergebracht. Aufgrund der umfassenden und komplexen Materie kann es sich dabei jedoch immer nur um einen groben Überblick handeln. Vor diesem Hintergrund möchten wir in einem der kommenden Hefte abschließend Ihre Fragen zu dem Thema beantworten. Richten Sie Ihre Fragen gern an: redaktion@meinvwe.de



Bernd Weise
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Vergaberecht und Miet- und Wohnungseigentumsrecht
www.weise-anwaelte.de

KOOPERATIONSPARTNER



Sommerfreizeit 2026 Jetzt anmelden!

Und jetzt noch ein letzter Aufruf an dieser Stelle: Vom 04. bis 11.07.2026 startet die nächste Sommerfreizeit des VWE Niedersachsen in Otterndorf – die Anmeldung für Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 13 Jahren läuft! Es wartet eine Woche voller Spiel, Spaß und Abenteuer! Die Anmeldung ist im internen Mitgliederbereich zu finden – einfach Mitgliedsnummer und Passwort (Ihr Nachname!) einfügen. Die Anmeldung muss spätestens am 31.12.2025 eingegangen sein. Danach ist aus organisatorischen Gründen keine Anmeldung mehr möglich.

Und weil für die Sommerfreizeit Betreuerinnen und Betreuer unerlässlich sind, suchen wir noch ehrenamtliche Unterstützung durch motivierte und verlässliche Mitglieder, die Lust haben, unser Team zu verstärken. Voraussetzung: Verantwortungsbewusstsein, Spaß am Umgang mit Kindern und idealerweise pädagogische Erfahrung oder eine Juleica.



Ein Bild von der Sommerfreizeit 2024.

Interesse? Bei Fragen rund um die Freizeit können Sie sich jederzeit gerne in der Geschäftsstelle bei Amelie Thamm melden oder einfach eine E-Mail an amelie.thamm@meinvwe.de schreiben.

SG Lauenau | SG Nienhagen-Niendorf

Baumpflanz-Challenge angenommen!

Die SG Lauenau beteiligt sich an einer Baumpflanz-Challenge, die ursprünglich von verschiedenen Feuerwehren und Jugendfeuerwehren ins Leben gerufen wurde. Auch die Gemeinschaft Nienhagen-Nienhorst war dabei: Sie wurde vom ASV Adelheidsdorf nominiert und hat jetzt einen Pfirsichbaum am Dorfgemeinschaftshaus in Adelheidsdorf gepflanzt – mit tatkräftiger Unterstützung von Vorstand und Mitgliedern. Ziel der Aktion ist es, Klimaschutz und Teamgeist auf kreative Weise zu fördern. Vereine oder Gruppen nominieren sich dabei gegenseitig über Social Media und haben eine Woche lang Zeit, einen Baum zu pflanzen und dies per Video oder Foto zu dokumentieren. Wird die Aufgabe nicht erfüllt, lädt der nominierende Verein den anderen zum Grillen ein. So wächst die Zahl der gepflanzten Bäume stetig und die Aktion sorgt für Aufmerksamkeit und Zusammenhalt in der Region.



In Lauenau und Nienhagen-Niendorf wird Klimaschutz zur Challenge.

SG Nienhagen-Nienhorst

Hachefest 2025: Korallenriff auf Rädern

Die Gemeinschaft Nienhagen-Nienhorst war Mitte September beim Hachefest mit viel Kreativität und guter Laune vertreten. Ein echtes Highlight war der Trecker, der kunstvoll als Korallenriff mit farbenprächtigen Korallen, Fischen und Seeigeln gestaltet war – Ergebnis vieler Stunden sorgfältiger Vorbereitung. Unter dem Motto „Korallen, Fische, Fantasie – so bunt war unser Dorf noch nie“ ergänzte die Fußgruppe das Bild. Ob als Ozean, Seepferdchen, Quallen, Matrosen oder Tintenfische – die fantasievollen Kostüme ließen die Zuschauer:innen in eine farbenfrohe Unterwasserwelt eintauchen. So zog die Gemeinschaft die Blicke auf sich und zeigte einmal mehr, wie lebendig, kreativ und engagiert das Vereinsleben ist. Ein herzlicher Dank gilt allen, die an der Entstehung des Kunstwerkes beteiligt waren – ohne dieses groß-

artige Engagement wäre der farbenfrohe Auftritt nicht möglich gewesen!



Die fantasievollen Kostüme ließen die Zuschauer:innen in eine farbenfrohe Unterwasserwelt eintauchen.

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Förderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

Freizeitpark

RAST-LAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS