



JULI 2026

FAMILIENHEIM UND GARTEN

MAGAZIN FÜR DIE MITGLIEDER IM VERBAND WOHN EIGENTUM

Verband Wohneigentum

Heizungstausch muss verlässlich planbar sein

Wetterextreme

So schützen Sie Ihr Haus

selbstversorgen

Gärtnern im Hochbeet

Sonnenschutz

Die besten Ideen für Schattenplätze



VERBAND **WOHN EIGENTUM**

Inhalt

MEIN VERBAND WOHNHEIGENTUM

- 3 Wer wählen soll, muss wissen, was er wählt
- 4 Online-Befragung: Staatliche Förderung für Eigentümer – oder Frust?
- 6 Verbraucherschutz in gutem Licht
Junge Europäer und Wohneigentum
Wir suchen euch!
Kostenloses E-Learning zur WEG-Sanierung
- 7 Was tun bei Hochwasser & Starkregen?
- 29 Mitteilungen der Landesverbände

BAUEN & EINRICHTEN

- 8 Cool bleiben: 8 Ideen für perfekte Schattenplätze
- 12 Wetterextreme: So schützen Sie Ihr Haus
- 16 Wann eine neue Haustür sinnvoll ist
- 18 Praxisvergleich Haustüren
- 26 Schön recycelt: Geschenktüte, selbstgemacht

GÄRTNERN

- 20 Ein Hoch aufs Beet
- 24 Grüne Tipps im Juli

GENIESSEN

- 28 Streuseltaler mit Zwetschgen

SERVICE

- 19 Impressum
Leserforum

**Jetzt
anmelden!**



UNSER NEUER NEWSLETTER IST DA!

Melden Sie sich jetzt an und gewinnen
Sie jeden Monat attraktive Preise!
www.familienheimundgarten.de/newsletter



RECYCLED
Papier aus
Recyclingmaterial
FSC® C009998



www.blauer-engel.de/uz195
• ressourcenschonend und
umweltfreundlich hergestellt
• emissionsarm gedruckt
• überwiegend aus Altpapier

Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet TZ3

EDITORIAL



Liebe Leserin,
lieber Leser!

vor einigen Tagen mussten in unserem Garten zwei Zwillings-Schwarzerlen gefällt werden. Die insgesamt vier Stämme, rund 20 Meter hoch, waren in den vergangenen Jahren nach und nach abgestorben. Das Risiko, dass sie bei einem Sturm oder starken Windböen auf das Haus stürzen könnten, war schließlich zu groß geworden.

Für mich war das ein eindrücklicher Moment. Denn die Ursachen liegen auf der Hand: lange Trockenperioden, Hitzestress und veränderte Witterungsbedingungen. Die Folgen des Klimawandels sind längst nicht mehr nur abstrakte Zukunftsszenarien. Sie zeigen sich direkt vor unserer Haustür – im Garten, am Haus und in unserer unmittelbaren Umgebung.

Starkregen, Hitzeperioden und schwere Stürme treten inzwischen deutlich häufiger auf, als noch vor wenigen Jahrzehnten. Umso wichtiger ist die Frage: Wie gut ist das eigene Zuhause darauf vorbereitet?

Viele Schäden entstehen nicht erst durch das eigentliche Unwetter, sondern durch Schwachstellen am Gebäude. Überlastete Entwässerungssysteme, fehlende Rückstausicherungen, ungeschützte Kellerfenster oder versiegelte Flächen rund ums Haus können die Folgen extremer Wetterereignisse erheblich verschärfen. Mit der richtigen Vorsorge lassen sich Risiken jedoch deutlich reduzieren. Welche Maßnahmen sinnvoll sind und worauf Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer achten sollten, lesen Sie in unserem Titelthema.

Doch natürlich geht es in dieser Ausgabe nicht nur um Vorsorge und Klimaanpassung. Wir zeigen Ihnen außerdem, wie Sie attraktive Schattenplätze im Garten schaffen, welche Vorteile ein gut geplantes Hochbeet bietet und wie Selbstversorgung auch auf kleinen Flächen gelingen kann.

Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre und viele praktische Anregungen für Haus und Garten.

Herzlichst

Ihre

C. Ziegler
Cornelia Ziegler
Chefredakteurin



Wer wählen soll, muss wissen, was er wählt

Das Gebäudemodernisierungsgesetz gibt Hausbesitzern unter anderem mehr Wahlfreiheit beim Heizungstausch. Der Verband Wohneigentum begrüßt das, warnt aber: Wer heute entscheidet, ohne zu wissen, ob Biomethan verfügbar, das Gasnetz in der Region bestehen bleibt oder ein Fernwärmeanschluss droht, riskiert unter Umständen eine teure Fehlinvestition für Jahrzehnte.

Es klang nach einem Versprechen: mehr Wahlfreiheit beim Heizungstausch, kein neues Heizungsgesetz-Debakel. Das Gebäudemodernisierungsgesetz sollte es nach den Vorstellungen der Koalition besser machen. Der Verband Wohneigentum e. V. begrüßt einzelne Punkte des Gesetzes, hat im parlamentarischen Verfahren aber auch Lücken beim Schutz privater Eigentümer*innen benannt.

Verbandspräsident Peter Wegner bringt es direkt auf den Punkt: „Ohne eine klare Orientierung ist die Wahlfreiheit ein Etikettenschwindel.“ Denn wer heute eine neue Gasheizung einbaut, trifft eine Entscheidung für 15 bis 25 Jahre – er oder sie weiß aber keineswegs, ob Biomethan in dieser Zeit verfügbar und bezahlbar sein wird, ob das Gasnetz in der Region bestehen bleibt oder ob die kommunale Wärmeplanung irgendwann einen Anschlusszwang auslöst. Die Wahlfreiheit, kritisiert der Verband, schaffe Optionen auf dem Papier, die Entscheidungen müssen aber ohne Kenntnis wichtiger Leitplanken getroffen werden.

DIE BIOTREPPE: AUFSTIEG INS UNGEWISSE

Besonders kritisch sieht der Verband die sogenannte Bio-Treppe. Ab 2029 müssen neue Gasheizungen stufenweise mit klimaneutralen Brennstoffen betrieben werden. Der Plan geht für Eigentümer*innen aber nur dann auf, wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Ob klimaneutrale Brennstoffe in ausreichender Menge und zu bezahlbaren Preisen zur Verfügung stehen werden, wird heute von Experten noch angezweifelt. Ob die Gasnetze vor Ort weiterbetrieben, transformiert oder stillgelegt werden, ist ungewiss. Wegner warnt: „Wer jetzt eine Gas- oder Ölheizung einbaut, könnte sich langfristig in einer Kostenfalle befinden.“ Der Verband fordert deshalb eine verbindliche Markt-, Preis- und Infrastrukturbeobachtung als Voraussetzung für das Inkrafttreten der ersten Stufe der Biotreppe am 1. Januar 2029.

KLEINVERMIETER FALLEN DURCHS RASTER

Eine weitere Lücke sieht der Verband bei privaten Kleinvermietenden, die eine Einliegerwohnung im selbstgenutzten Haus vermieten. Wegner: „Sie sind mit professionellen Wohnungsunternehmen nicht zu vergleichen. Oft dient die Vermietung dazu, das eigene Haus im Alter halten zu können, vorhandenen Wohnraum gut zu nutzen oder laufende Kosten mitzutragen. Die wirtschaftlichen Spielräume sind in diesen Konstellationen eng. Der Verband Wohneigentum fordert, dass private Kleinvermieter als eigene Fallkategorie berücksichtigt und vor nicht steuerbaren Kostensteigerungen durch CO₂-Preis, Gasnetzentgelte oder die Biotreppe geschützt werden.“

FERNWÄRME: ZWANG NUR ALS LETZTES MITTEL

Der Entwurf belässt den Anschluss- und Benutzungszwang bei Wärmenetzen (§ 109 GModG-E) weitgehend unverändert. Auch hier sieht der Verband Wohneigentum Überarbeitungsbedarf: Solange Anschlusskosten, Wärmepreise, Preisklauselregelungen und der Dekarbonisierungspfad nicht transparent und verbindlich geklärt sind, dürfe kein Zwangsanschluss greifen.

Für Eigentümerinnen und Eigentümer, die bereits in klimafreundliche Anlagen investiert haben, sei das besonders bitter, so Wegner, sie müssten geschützt werden. „Ein Anschluss- und Benutzungszwang darf nur als letztes Mittel greifen“, stellt Wegner klar, „wenn er wirtschaftlich zumutbar, klimapolitisch begründet und gegenüber gleichwertigen dezentralen Lösungen sachlich gerechtfertigt ist.“

WAS DER VERBAND FORDERT

Zentral sind für den Verband Wohneigentum: verbindliche Beratungspflichten vor dem Heizungstausch, eine verlässliche Förderkulisse und klare Härtefallregelungen für ältere und einkommensschwächere Eigentümer.

Die Stellungnahme des Verbands im parlamentarischen Prozess können Sie unserer Website herunterladen: www.verband-wohneigentum.de/bv/on247769 – oder Sie scannen den QR-Code.



Ah

Online-Befragung

Staatliche Förderung für Eigentümer – oder Frust?



Förderprogramme sollen Eigentümerinnen und Eigentümern das Leben leichter machen. In der Realität sieht das oft anders aus: Komplexe Anforderungen bringen Antragsteller ins Schwitzen. Deshalb fragen wir genauer nach: Sagen Sie uns Ihre Meinung zum aktuellen Fördersystem. Hilft oder hemmt es?

Förderprogramme erleichtern grundsätzlich den Erwerb von Wohneigentum, unterstützen Investitionen in die Barriere-reduzierung oder stoßen klimafreundliche Sanierungen an. In der Praxis hakt es aber häufig. „Der Antrag war so kompliziert, dass wir es lieber gleich gelassen haben. Das Programm wurde kurzfristig gestoppt. Wir waren nicht ganz sicher, welche Stelle überhaupt zuständig ist“, das sind Rückmeldungen, die wir aus unseren Beratungen kennen.

Alles in allem: ein gut gemeintes System, das in der Praxis oft an seiner Komplexität scheitert. Und das hat negative Konsequenzen für Eigentümer oder an Eigentum Interessierte. Das wollen wir ändern, und dazu brauchen wir Sie!

BREITE ONLINE-BEFragung

Im Rahmen unseres Jahresthemas 2026 starten wir eine große Online-Mitgliederbefragung unter dem Titel „Förderung

oder Frust? Staatliche Unterstützung für Eigentümer“. Dabei legen wir den Fokus auf einen Punkt, den andere Studien zum Thema Förderung wenig berücksichtigt haben: die Praktikabilität. Wieviel Zeit kostet es, einen Antrag zu stellen? Wieviel Vertrauen geht verloren, wenn ein Programm kurzfristig gestoppt wird, das in die eigene Kalkulation schon eingerechnet war? Wie handhaben Menschen die Anträge, die online weniger geübt sind? Sind die Vorzeitigkeitsregeln bekannt? Woran liegt es, dass manche Programme kaum abgerufen werden? Wie wird die Übersichtlichkeit der Förderlandschaft bewertet?

Bisherige Studien zum Thema Förderung messen vor allem, welche Programme bekannt sind und wie viele Eigentümer grundsätzlich sanieren wollen. Was wir wissen möchten, geht darüber hinaus: Wir möchten verstehen, wie Ihre persönlichen Erfahrungen mit den Förderprogrammen sind, wo Sie auf Hürden gestoßen sind und wo Sie Hilfestellung bekommen haben.

EVIDENZBASIERTE POLITIKGESTALTUNG

Für eine evidenzbasierte Politikgestaltung ist ein klares Verständnis dafür erforderlich, wie die zur Verfügung stehenden Instrumente genutzt und wahrgenommen werden. Ihre Sicht-

weise ist daher entscheidend, um politische Positionen zu formulieren, die den tatsächlichen Bedürfnissen und Erwartungen entsprechen. Die Ergebnisse der Befragung veröffentlichen wir im Herbst 2026 und nehmen Sie mit in unsere Arbeit in Berlin.

WAS WIR SIE FRAGEN MÖCHTEN

Die Umfrage ist in mehrere Themenblöcke gegliedert. In diesen Blöcken fragen wir Sie unter anderem nach Ihren Erfahrungen mit konkreten Förderprogrammen – ob Sie einen Antrag gestellt haben, wo es geklappt hat und wo nicht. Wir fragen aber auch nach Dingen, die selten offen angesprochen werden. Einige Beispiele:

- ▶ Wie viel Zeit haben Sie für einen Förderantrag aufgewendet – und lohnte sich das im Verhältnis zur erhaltenen Summe?
- ▶ Haben Sie wegen einer Vorzeitigkeitsregel, die kaum jemand kennt, eine Förderung verloren?
- ▶ Hat Ihnen ein Programmabbruch konkret geschadet – finanziell, planerisch, oder im Verhältnis zu Ihrem Handwerker?
- ▶ Vertrauen Sie staatlichen Förderprogrammen noch – oder sehen Sie das System skeptisch?
- ▶ Was müsste sich konkret ändern, damit Förderung für Sie wirklich funktioniert?
 - Haben Fördervoraussetzungen Ihre Investitionskosten erhöht?
 - Denken Sie, dass die Förderungen der richtige Hebel sind, um Eigentümerinnen und Eigentümer zu motivieren, in ihr Eigentum zu investieren?

Die Umfrage richtet sich an alle, die in den vergangenen Jahren eine Immobilieninvestition erwogen haben – egal, ob sie letztlich umgesetzt wurde oder nicht.

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- ▶ Die Umfrage dauert ca. 15 Minuten.
- ▶ Alle Angaben werden anonym ausgewertet. Personenbezogene Daten werden nicht gespeichert.
- ▶ Die Ergebnisse werden im Herbst 2026 veröffentlicht und allen Mitgliedern kostenfrei zur Verfügung gestellt.
- ▶ Ihre Antworten liefern uns belastbare Daten für unsere politische Arbeit.
- ▶ Teilen Sie die Umfrage gerne mit anderen.

WARUM JEDE STIMME ZÄHLT

„Kaum ein Thema treibt Wohneigentümer immer wieder so um, wie die Verlässlichkeit staatlicher Förderprogramme. Der plötzliche KfW-Förderstopp 2022, die monatelange Debatte um das Gebäudeenergiegesetz, die im Koalitionsvertrag angekündigten und noch nicht umgesetzten Neuregelungen, der Topf für barriere-reduzierenden Umbau, der immer wieder so schnell leer ist – Eigentümer oder Bauwillige, die investieren möchten, wissen oft nicht, was sie fest einplanen können. Was das kostet! Nicht nur in Euro, sondern in verschobenen Sanierungen, aufgegebenen Plänen, verlorenem Vertrauen.“



*Peter Wegner,
Präsident Verband Wohneigentum*

JETZT MITMACHEN:

Einfach QR-Code mit dem Smartphone scannen.



Die Umfrage ist aktiv bis zum 31. Juli 2026

DEM VERBAND WOHNHEIGENTUM FOLGEN:



Neues aus Verband



Politisches & mehr



Was wir politisch tun



Tipps zu Haus & Garten

Verbraucherschutz in gutem Licht

Die Sonne schien für den Vorstand, als bei der jüngsten Vorstandssitzung des Siedlungsförderungsvereins (SFV) Hessen das Gruppenbild vor dem Gartenhaus mit (v.l.) Wolfgang Bock, Barbara Prenzel, Hans-Joachim Scheffler, Andrea Müller-Nadjm, Peter Wegner, Rudolf Limmer (Vorsitzender), Michael Schreiber (stellv. Vorsitzender), Hans-Georg Brum, René Röbling und Heinrich Rose (Ehrenvorsitzender) entstand. Der SFV ist ein gemeinnütziger Verein mit dem Ziel, Verbraucherschutz im Bereich selbstgenutzten Wohneigentums zu stärken und Siedlungsgemeinschaften gezielt zu fördern – beispielsweise durch Zuschüsse zu konkreten Projekten. **Ah**



Junge Europäer und Wohneigentum

Wie stehen junge Europäer*innen eigentlich zum Wohneigentum? Um das herauszufinden, hat die UIPI (International Union of Property Owners), zu deren Mitgliedsverbänden der Verband Wohneigentum gehört, eine Umfrage für die bis 35-Jährigen gestartet. Haben junge Menschen noch Interesse daran, Eigentum zu erwerben, oder bevorzugen sie einen „mobilen“ Mietlebensstil? Wer sich an der Befragung beteiligen möchte, muss schnell sein: Sie läuft bis zum 04. Juli. **Ah**



Wir suchen euch!

Ist das Haus oder die Wohnung gerade umgebaut oder mit viel Liebe zum Detail renoviert? Verbringen Sie jede freie Minute im Garten oder beim Umsetzen kreativer DIY-Projekte? Ist die Familie mit viel Herzblut dabei, das Leben in der Siedlungsgemeinschaft mitzugestalten? Wir möchten zeigen, wie vielfältig, kreativ und lebendig das Leben unserer Mitglieder im

Eigenheim ist. Haben Sie Lust, uns ein paar Einblicke zu geben? Über Zuschriften freuen wir uns: einfach ein paar Zeilen zum Projekt, gerne mit ein, zwei Fotos an:

Verband Wohneigentum
Sandra Lobeck
Tel.: 0228 6046820
socialmedia@wohneigentum-bund.de **FI**



Kostenloses E-Learning zur WEG-Sanierung

Die Sanierung in Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) ist anspruchsvoll und komplex. Das kostenfreie E-Learning des WEG-Praxisguides der dena (Deutsche Energie-Agentur), an dem auch der Verband Wohneigentum mitgearbeitet hat, bietet WEG-Beratenden, Immobilienverwaltungen sowie engagierten Beiräten einen praxisnahen Einstieg zu rechtlichen, finanziellen

und technischen Rahmenbedingungen der energetischen Sanierung. Gleichzeitig vermittelt es das nötige Know-how für Beratung und Prozessbegleitung in WEGs. Wer sich dafür interessiert, kann sich informieren und anmelden unter www.gebaeudeforum.de/wissen/weg-praxisguide/e-learning/

dena





Was tun bei Hochwasser & Starkregen?

Bei Starkregen und Hochwasser können innerhalb weniger Minuten Keller volllaufen, Heizungen ausfallen oder ganze Wohnbereiche überflutet werden. Was ist wichtig ist für den Ernstfall?

Grundsätzlich gilt: Nutzen Sie die kostenlose Warn-App NINA des Bundesamts für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK). Sie zeigt an, ob in Ihrer Region Unwetter drohen und informiert über amtliche Warnmeldungen.

SORGEN SIE VOR!

Ein wichtiger Punkt ist der Notvorrat. Das BKK empfiehlt, Lebensmittel und Getränke einzulagern, um mindestens zwei Wochen überbrücken zu können. Als Richtwert gelten rund 14 Liter Flüssigkeit pro Person und Woche, am besten Wasser und länger haltbare Getränke. Lebensmittel sollten ohne Kühlung lagerfähig sein und sich möglichst kalt verzehren lassen. Achten Sie auf das Mindesthaltbarkeitsdatum.

Auch auf Stromausfälle sollte man vorbereitet sein. Ein batteriebetriebenes oder noch besser ein Kurbelradio kann entscheidend sein, um behördliche Hinweise zu erhalten. Ergänzen Sie zudem Ihre Hausapotheke und halten Sie wichtige Alltagsmittel wie Seife, Shampoo und Hygieneartikel in ausreichender Menge vor.

NOTFALLGEPÄCK – STETS GRIFFBEREIT

Wenn ein Haus evakuiert werden muss, bleibt oft wenig Zeit. Das BKK rät deshalb, einen Notfallrucksack mit Medikamenten, Erste-Hilfe-Material, Taschenlampe, Batterien, Hygieneartikeln, Verpflegung für zwei Tage, Wasser, wichtiger Kleidung sowie Dokumenten bereitzuhalten. Wichtig: Packen Sie pro Person nur so viel ein, wie in einen Rucksack passt – das lässt beide Hände frei. Ebenso wichtig ist eine Dokumentenmappe, die wassergeschützt verpackt wird.

DAS GEHÖRT IN DIE NOTFALLMAPPE

- persönliche Daten, auch zu Krankheiten, Behandlungen, Allergien, Impfungen und Medikamenten
- Kontaktdaten von Notfall-Personen

- Wichtige Rufnummern (z. B. Polizei, Feuerwehr, Ärzte, Apotheke ...)
- Versicherungen wie Kranken- und Pflegeversicherung, Hausrat und Gebäude
- Bankverbindungen (keine Passwörter oder PINs)
- Vermögensaufstellung/Verbindlichkeiten
- Verfügungen, Vollmachten und Testament

Es ist ratsam, sich zusätzlich Sicherheitskopien anzulegen.

UNTER WASSER? BESONNEN HANDELN

Stehen Keller oder Wohnzimmer unter Wasser, gilt vor allem eines: Sicherheit geht vor Sachwerten. Vergessen Sie nie, dass Wasser in Verbindung mit Strom lebensgefährlich ist.

1. Sicherheit zuerst

Stellen Sie Strom und Gas ab, sofern dies gefahrlos möglich ist. Betreten Sie überflutete Bereiche nicht. Ist die Hauptverteilung nicht erreichbar, sollte der Energieversorger kontaktiert werden. Wenn Heizöl oder andere gefährliche Stoffe auslaufen, ist umgehend die Feuerwehr über den Notruf 112 zu informieren. Bringen Sie Kinder, ältere Menschen und Haustiere in Sicherheit. Beachten Sie behördliche Anweisungen im Zweifel über das Radio.

2. Schäden dokumentieren

Dokumentieren Sie alle Schäden schriftlich und fotografisch. Das ist wichtig für die Versicherung. Um Folgeschäden wie Schimmel zu vermeiden, sollte nach Möglichkeit zügig mit dem Auspumpen, Ausräumen und Trocknen begonnen werden – selbstverständlich erst, wenn keine Gefahr mehr besteht.

3. Versicherung informieren

Melden Sie Schäden so schnell wie möglich. Für Gebäudeschäden ist in der Regel die Wohngebäudeversicherung zuständig, für beschädigtes Inventar die Hausratversicherung. Legen Sie Fotos, Belege und eine Liste der beschädigten Gegenstände bei.

FI

Wie Sie Ihr Haus vor Wetterextremen schützen, lesen Sie ab Seite 12.