



42 Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen

- ▶ Im Gespräch mit Gavin Ennulat, dem neuen Geschäftsführer in Niedersachsen: Weniger meckern, mehr freuen!
- ▶ Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.: Sicheres Wohnen im Alter
- ▶ Unsere Leistungen auf einen Blick
- ▶ SG Bramsche: Erik Hering übernimmt Vorsitz
- ▶ SG Wietze-Steinförde: Ausflug zur Landesgartenschau
- ▶ SG Wiedelah: Gemeinschaft stärken, Interessen vertreten
- ▶ Gegenleistungen können Schenkungswert mindern: Haus verschenken?
- ▶ Ratgeber-Neuerscheinung der VZ NRW: Erbfall Immobilie
- ▶ SG Klein Lafferde e.V.: Nachruf

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen | Verantwortlich: Gavin Ennulat (V.i.S.d.P.) | Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. | Podbielskistraße 340, 30655 Hannover | Tel.: 0511 882070 | kontakt@meinVWE.de | www.meinVWE.de

Im Gespräch mit Gavin Ennulat, dem neuen Geschäftsführer in Niedersachsen **Weniger meckern, mehr freuen!**

Herr Ennulat, Sie haben zum 1. August 2026 die Geschäftsführung des Landesverbands übernommen. Wie würden Sie sich unseren Mitgliedern in wenigen Sätzen vorstellen?

Ich lebe mit meiner Frau und meinen beiden Söhnen in Barsinghausen in einem Eigenheim. Ich habe Rechtswissenschaften studiert und als Rechtsanwalt gearbeitet, u. a. für einen Altenheimbetreiber, die Niedersächsische Architektenkammer und ein Landesamt.

Was hat Sie gereizt, die Aufgabe als Geschäftsführer zu übernehmen?

Meine bisherige Berufserfahrung hat mir tiefe Einblicke in die Baubranche gewährt und was sich dort in die falsche Richtung entwickelt. Unser Verband steuert seit Jahren dagegen. Daran möchte ich anknüpfen und die Entwicklungen in vielen Themenfeldern aktiv mitgestalten – nicht allein, sondern mit dem Netzwerk, das Tibor Herzceg aufgebaut hat.

Welche Erfahrungen bringen Sie für die Arbeit im Verband mit?

Durch meine Arbeit für die Architektenkammer beschäftige ich mich seit Jahren mit den Themen bezahlbares und nachhaltiges Wohnen. Zudem bringe ich umfangreiche ehrenamtliche und kommunalpolitische Erfahrung mit – unter anderem als Vorsitzender der SG Barsinghausen und als Ratsmitglied. Dadurch kenne ich die Herausforderungen vor Ort und weiß, wie wichtig es ist, unterschiedliche Zuständigkeiten zu verstehen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln.

Welche Themen möchten Sie in den ersten Monaten angehen?

Zuerst möchte ich die Geschäftsstelle und deren Abläufe verinnerlichen, damit alles

reibungslos weiterläuft. Und ich möchte mich bei allen vorstellen, mit denen der Verband zusammenarbeitet – seien es die anderen Landesverbände, Kooperationspartner oder politischen Akteure. Daraus kann ich Vorschläge und Richtungen erarbeiten, die ich meinem Vorstand vorstelle. Von Anfang an möchte ich versuchen, das Positive und die Erfolge zu benennen. Also weniger meckern, mehr freuen!

Wo sehen Sie die besonderen Stärken unseres Verbands?

Vor allem im ehrenamtlichen Engagement der Mitglieder. Wir sind ja mittendrin und bekommen Probleme direkt zu spüren. Wer Mitglied im VWE ist, möchte sich mit Eigenheimthemen auseinandersetzen und mit anderen diskutieren. Und mit diesem Feedback können wir gegenüber der Politik inhaltsstark auftreten, denn: Unsere Vorschläge sind praxisnah und fundiert!

Welche Bedeutung hat das Thema Wohneigentum für Sie persönlich?

Für mich ist Wohneigentum heute vor allem ein Stück Lebensqualität und Sicherheit. Es bietet Raum zur persönlichen Gestaltung und dient zugleich als wichtige Altersvorsorge. Deshalb liegt mir besonders am Herzen, dass auch junge Menschen die Chance haben, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Worauf freuen Sie sich bei Ihrer neuen Aufgabe am meisten?

Der VWE hat eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe, nämlich die Zukunft für die jetzigen Generationen und die zukünftigen zu gestalten. An etwas Wichtigem mitzuarbeiten, macht Freude. Mit der Position als Geschäftsführer mache ich das hauptberuflich, was ich vorher ehrenamtlich gemacht habe und wofür manchmal zu wenig Zeit war. Freuen würde mich, möglichst viele Vereins-



Gavin Ennulat hat zum 01.08.2026 die Geschäftsführung von Tibor Herzceg übernommen.

mitglieder zu begeistern und mich von ihrer Leidenschaft anstecken zu lassen.

Wenn Sie nicht für den Verband tätig sind: Wie verbringen Sie Ihre Freizeit am liebsten?

Mit meiner Familie wandere ich gern im Deister oder unternehme Mountainbike-touren. Außerdem sind Gartenarbeit und Heimwerken ein Ausgleich zu juristischen Fragestellungen. Das Tolle daran: Man sieht (fast) sofort den Erfolg.

Am 08.07.2026 fand die letzte Vorstandssitzung mit Tibor Herzceg als Geschäftsführer statt. Zum Abschluss überreichte ihm Steffen Brakebusch eine Dankesurkunde für 19 Jahre Tätigkeit für den Verband sowie kleine Präsentate. Mit dabei war auch Nachfolger Gavin Ennulat.



**Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.****Sicheres Wohnen im Alter****JOHANNITER**

Selbstständig leben, gut vernetzt bleiben und im Notfall schnell Hilfe erhalten – das wünschen sich die meisten Menschen für ihr Leben im Alter. Moderne Notrufsysteme, Smart Watches und digitale Assistenzlösungen machen das heute einfach: Sie unterstützen Senior:innen dabei, möglichst lange in den eigenen vier Wänden zu wohnen, ohne auf Sicherheit und soziale Teilhabe verzichten zu müssen.

Für den Verband Wohneigentum ist dieses Thema besonders relevant, denn das eigene Haus oder die vertraute Wohnung sind weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf

– sie sind Lebensmittelpunkt, Erinnerungsort und Ausdruck von Selbstbestimmung. Digitale Technologien können dazu beitragen, den Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben im Alter zu erfüllen. Deshalb kooperiert der Verband Wohneigentum mit der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Der Hausnotruf sorgt dafür, dass Hilfe auf Knopfdruck organisiert werden kann – rund um die Uhr und direkt aus dem eigenen Zuhause heraus. Für Verbandsmitglieder bietet diese Kooperation zudem einen besonderen Preisvorteil: 10 % Rabatt auf das Paket

Komfort (inkl. Schlüsselhinterlegung und Johanniter-Einsatzdienst).

Doch Sicherheit endet heute nicht an der Haustür. Moderne Smartwatches und mobile Notruflösungen begleiten aktive Senior:innen auch unterwegs. Viele Geräte verfügen über automatische Notruf- und Ortungsfunktionen und schaffen auch Sicherheit bei Freizeitaktivitäten, Spaziergängen oder Radtouren.

www.johanniter.de

Unsere Leistungen auf einen Blick

Der VWE Niedersachsen ist der größte Interessenverband für privates Wohneigentum in Deutschland 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

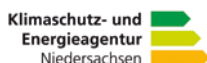
- Einkaufsrabatte
- Mitgliedsbeitrag steuerlich absetzbar
- Kinder- und Jugendfreizeit
- Falls gewünscht: Aktives Vereinsleben

**Ihr direkter Draht zum
Verband Wohneigentum
Niedersachsen e.V.**

Sie erreichen die Geschäftsstelle montags bis mittwochs von 9:00 bis 13:00 Uhr sowie donnerstags von 13:00 bis 17:00 Uhr.
Tel.: 0511 88 20 70
Podbielskistraße 340
30655 Hannover
kontakt@meinVWE.de
www.meinVWE.de

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

NETZWERKPARTNER (BSP.)



SG Bramsche

Erik Hering übernimmt Vorsitz

Die Jahreshauptversammlung der SG Bramsche stand in diesem Frühjahr ganz im Zeichen eines bewegenden Generationswechsels: Nach 55 Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit, davon 33 Jahre als Vorsitzender, verabschiedete sich Klaus Kossak aus der Führung des Vereins. Zu seinem Nachfolger wählten die Mitglieder Erik Hering, der die 73-jährige Vereinsgeschichte gemeinsam im Team fortschreiben möchte. Zahlreiche Mitglieder und Ehrengäste würdigten die Verdienste Kossaks und gratulierten dem neuen Vorstand. In seiner Abschiedsrede blickte Kossak auf viele gemeinsame Feste, Reisen und die in Eigenleistung errichteten Vereinsheime zurück, die das Gemeinschaftsleben prägten. Besonders hob er den starken Zusammenhalt der Siedlergemeinschaft hervor und sprach mit großer Freude über Erik Hering, dessen Engagement bereits vor der Wahl deutlich geworden sei. Der Altersunterschied von 44 Jahren steht sinnbildlich für den Generationswechsel.



Mit den Worten „Einmal Siedler – immer Siedler“ gab Klaus Kossak der neuen Vorstandsgeneration seine besten Wünsche mit auf den Weg.

SG Wietze-Steinförde

Ausflug zur Landesgartenschau

Mitglieder der SG Wietze-Steinförde, Gäste aus Wietze, der Nachbargemeinschaft sowie Sportfreund:innen des TSV Wietze besuchten im Frühsommer gemeinsam die Landesgartenschau in Bad Nenndorf. Bei einem geführten Rundgang über das rund 34 Hektar große Gelände erhielten sie Einblicke in die vielfältigen Themen- und Gartenbereiche der Schau. Im Mittelpunkt standen die nachhaltige Gartenkultur, regionale Pflanzenvielfalt sowie ökologische Ansätze zu Wasserwirtschaft, Bodenpflege und Biodiversität. Besonders beeindruckten die abwechslungsreichen Gartenlandschaften, Blumenwiesen, Wasserflächen und kindgerechten Lernstationen.

Nach einer gemeinsamen Mittagspause blieb Zeit für individuelle Erkundungen, Fotostopps und Einkäufe. Den Abschluss bildete ein gemeinsames Kaffeetrinken im „Schlösschen“, bevor die Gruppe die Heimreise antrat.



Mit einer perfekten Mischung aus Wind, Sonne und dem ein oder anderen kleinen Regenschauer verbrachte die Gruppe einen spannenden Tag auf der „LaGa“.

SG Wiedelah

Gemeinschaft stärken, Interessen vertreten

Die SG Wiedelah hatte im Frühjahr zur Jahreshauptversammlung eingeladen. Nach den üblichen Regularien rückten die Menschen in den Mittelpunkt, die den Verein über Jahrzehnte geprägt haben: Gemeinsam ehrten die Vorsitzenden Waldtraut Vosswinkel und Hans-Joachim Wielau mehrere Mitglieder für ihre 40-jährige Treue zur Gemeinschaft und dankten ihnen für ihr langjähriges Engagement. Waldtraut Vosswinkel betonte in ihrer Ansprache, wie wichtig die Arbeit des Verbandes auch heute noch sei, wenn es darum gehe, den Menschen verlässlich mit Rat und Tat rund um ihr Eigenheim zur Seite zu stehen. Gleichzeitig machte sie deutlich, dass die Siedlergemeinschaft derzeit vor großen Herausforderungen stehe: So blicken viele Mitglieder aktuell mit Sorge auf die Pläne zur Kiesförderung rund um Wiedelah, die nicht nur das vertraute Landschaftsbild verändern, sondern auch zusätzlichen Lärm und Verkehr mit sich bringen könnten.



(v.l. nach re.): Rosemarie Röttger, Alice Stolte, Karla Kopitzka, Vorsitzender Hans-Joachim Wielau, Ruth Schulz, Waldtraut Vosswinkel (geschäftsf. Vorstand) sowie Gisela Fabisiak.

KOOPERATIONSPARTNER





Gegenleistungen können Schenkungswert mindern

Haus verschenken?

Wer eine Immobilie bereits zu Lebzeiten an die nächste Generation übertragen möchte, kann durch vertragliche Regelungen den steuerlichen Wert der Schenkung reduzieren. Besonders häufig werden den Eltern dabei ein lebenslanges Wohnrecht oder ein Nießbrauchrecht eingeräumt. Diese Rechte gelten steuerlich als Gegenleistung und mindern den Wert der Schenkung. Dabei gilt: Je jünger die Berechtigten sind und je höher die ortsübliche Miete ausfällt, desto größer ist der anzurechnende Wert. Ein Nießbrauchrecht ist in der Regel noch wertvoller als ein Wohnrecht, da die Immobilie nicht nur selbst genutzt, sondern auch vermietet werden kann.

Auch vereinbarte Pflegeleistungen lassen sich als Gegenleistung berücksichtigen. Voraussetzung ist jedoch, dass Umfang und

Bedingungen der Pflege im Schenkungsvertrag möglichst genau geregelt sind. Gleiches gilt für übernommene Bestattungs- und Grabpflegekosten, die ebenfalls den Wert einer Schenkung reduzieren.

Zudem empfiehlt es sich, vertragliche Rückforderungsrechte für den Fall einer Insolvenz, Scheidung oder eines vorzeitigen Versterbens des Beschenkten zu vereinbaren. Ebenso sollten Pflichtteilsansprüche weiterer Angehöriger sowie mögliche Rückforderungsansprüche des Sozialhilfeträgers geprüft werden.

Nicht zuletzt spielen auch die steuerlichen Freibeträge eine wichtige Rolle: Kinder können derzeit von jedem Elternteil ein Vermögen bis 400.000 Euro innerhalb von zehn Jahren steuerfrei erhalten.

Ratgeber-Neuerscheinung

Erbfall Immobilie

Die eigenen vier Wände gehören häufig zum wertvollsten Besitz, den Familien an die nächste Generation weitergeben. Nicht alles, was landläufig als „Betongold“ bezeichnet wird, glänzt tatsächlich, wenn es zum Erbfall wird. Etwa, wenn das Haus erst in hohem Alter übertragen wird, kann das Sozialamt Schenkungen zehn Jahre rückwirkend abwickeln, wenn Pflegekosten anfallen.

Der jetzt erschienene Ratgeber „Immobilie vererben und erben“ der Verbraucherzentrale erklärt, wie sich der Immobiliennachlass einvernehmlich regeln lässt. Leser:innen erfahren Wissenswertes von Erbschein über Wertermittlung bis hin zu steuerlichen Fragen.



Der Ratgeber „Immobilie vererben und erben. Nachlass planen. Streit vermeiden. Steuern sparen“ hat 208 Seiten und kostet 24 Euro, als E-Book 19,99 Euro. Zu bestellen unter shop.verbraucherzentrale.de oder Tel. 0211 91380-1555.

www.verbraucherzentrale.nrw

SG Klein Lafferde e.V.

Nachruf



Mit großer Trauer nehmen Siedlergemeinschaft Klein Lafferde, die Kreisgemeinschaft Peine sowie der Landesverband Abschied vom langjährigen Vorsitzenden und Weggefährten

Ben-Charles Jelitte

der sich über viele Jahrzehnte mit großem Engagement für den Verband eingesetzt hat. Bis zum 5. Februar 2023 führte er als 1. Vorsitzender die Geschicke der Gemeinschaft in Klein Lafferde, anschließend war er bis zum 28. Januar 2026 als 2. Vorsitzender der KG Peine aktiv. Darüber hinaus engagierte er sich viele Jahre in der Sommerfreizeit des Landesverbandes.

Mit Ben-Charles Jelitte hat der Verband einen verlässlichen Ratgeber und einen Menschen verloren, der sich mit Herzblut für die Gemeinschaft und den Verband eingesetzt hat.

Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Die

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

Forderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

SELGROS