

34 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen*

- ▶ Novelle der Niedersächsischen Bauordnung: Leichter, schneller und günstiger
- ▶ infa Hannover: Vergünstigte Tickets für VWE-Mitglieder
- ▶ Nachruf
- ▶ Preisreduzierte Bodenanalyse
- ▶ Kreisverband Braunschweig: Energiewende – wie kann sie gelingen?
- ▶ Gemeinschaft Hohenbostel: Rundschreiben für die Mitglieder
- ▶ Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland: Erbbaurecht und Immobilienwert
- ▶ Kreisgruppe Wolfenbüttel: Tag des offenen Gartens
- ▶ Kreisgruppe Celle: Auszeichnungen, Wahlen und vieles mehr
- ▶ Zahl der Modernisierungen steigt: Aufschwung in Sicht
- ▶ Rabattaktion MyBenefits: Mitmachen & profitieren!
- ▶ Sommerfreizeit 2025: Frische Köpfe gesucht

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen | Verantwortlich: Tibor Herczeg (V.i.S.d.P.) | Königstraße 22, 30175 Hannover | Tel.: 0511 882070 | Fax: 0511 8820720 | kontakt@meinVWE.de | www.meinVWE.de

38 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern*

- ▶ Mittsommerfest in Schwerin/Neumühle
- ▶ Wiederverwerten statt verschwenden

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern | Verantwortlich: Hans-Joachim Scheffler, Landesvorsitzender (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern e.V. | Große Wasserstraße 14, 19053 Schwerin | Tel.: 0385 59369111 | Fax: 0385 59369112 | mecklenburg-vorpommern@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern



VERBAND **WOHNEIGENTUM**



Novelle der Niedersächsischen Bauordnung Leichter, schneller und günstiger

Der Bedarf an Wohnraum ist bundesweit hoch: Allein in Niedersachsen werden bis 2040 rund 240.000 neue Wohnungen benötigt. Doch aufgrund sprunghaft angestiegener Kosten stagnieren Neubauprojekte oder werden zurückgefahren. Mit dem 01.07.2024 trat nun die Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Kraft. Sie soll Bauprozesse stark vereinfachen und zugleich kostengünstiger gestalten.

So werden jetzt Umbaumaßnahmen – etwa Dachgeschossausbau oder Aufstockung – leichter: Decken, Wände oder Treppen müssen beim Umbau nur noch dem Standard des Gebäudebaujahres entsprechen. Bei Aufstockungen von Gebäuden, die ab

1993 errichtet wurden, kann auf die Nachrüstung von Aufzügen verzichtet werden. So lassen sich diese Gebäude auch leichter umwidmen. Gleichzeitig wurde mit der Novelle der Anwendungsbereich verfahrensfreier Nutzungsänderungen erweitert, um Bauprozess sowie Bauablauf zu beschleunigen.

Für den Wohnungsbau gilt ab sofort bis 2026 die sogenannte „Genehmigungsfiktion“ von drei Monaten. Das heißt: Wenn die Behörde nicht innerhalb dieser Frist entscheidet, gilt die Genehmigung als erteilt. Und mit der „Innovationsklausel“ werden zudem Abweichungen von Regelungen „zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau“ zugelassen.

„Mit der Umsetzung der Genehmigungsfiktion werden wir schneller, mit der Innovationsklausel wird der Weg für innovative Bauprodukte und Häuser vom ‚Gebäudetyp E‘ wesentlich vereinfacht“, äußerte der Niedersächsische Bauminister Olaf Lies gegenüber dem NDR. „Und beim Umbau kann der Niedersachsen-Standard bundesweit beispielgebend werden. Denn gerade auch im Umbau im Bestand liegt enorm viel Potential für neuen Wohnraum.“



Die Novelle der Niedersächsischen Bauordnung soll Umbaumaßnahmen in Zukunft erleichtern.

infa vom 12. – 20.10. in Hannover Vergünstigte Tickets für VWE-Mitglieder

Vom 12. bis 20.10.2024 findet auf dem Hannoverschen Messegelände die infa statt. Die Verbrauchermesse wird in diesem Jahr 70 Jahre alt und ist seit 1954 ein festes und höchst beliebtes Herbstevent in der Region Hannover. Die verschiedenen Themewelten präsentieren Lifestyle, Mode, Wellness, Bauen+Wohnen, Weihnachten und kulinarische Genüsse und dazu ein umfangreiches Programm und Workshops.

VWE-Mitglieder erhalten in diesem Jahr ein vergünstigtes Online-Ticket: Im Online-Ticket-Shop können Sie mit dem Promotioncode infa70-VWE das Aktionsticket für zehn Euro pro Person in gewünschter Anzahl freischalten und kaufen. Bei Fragen steht der Shop-Support gern unter service-hotline@messe.de oder unter Tel. 0511 89 37 777 zur Verfügung.

www.meineinfa.de

Nachruf

Jürgen Wulfekuhl



Am 06.07.2024 verstarb Jürgen Heinrich Wulfekuhl im Alter von 83 Jahren. Er war über 52 Jahre Mitglied im VWE Niedersachsen, 40 Jahre ehrenamtlich für unseren Verband in der Gemeinschaft Esens und der Kreisgruppe Wittmund tätig, von 1990 bis 2008 zudem im Vorstand des Landesverbandes.

Durch seine offene und humorvolle Art, mit seinem Engagement und seinem hohen Sachverstand hat Jürgen Wulfekuhl sich allseits Anerkennung und Wertschätzung erworben. Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren und ihn stets in guter Erinnerung behalten.

Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.
Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter





Wissen, was dem Boden fehlt

Preisreduzierte Bodenanalyse

Vieles, das im Garten wächst und gedeiht, hängt nicht nur von der Fürsorge der Gartenbesitzerinnen und Gartenbesitzer und dem berühmten „grünen“ Daumen ab, sondern ist an die richtigen Bodenverhältnisse gekoppelt.

Die wenigsten kennen jedoch die vor ihren Füßen liegende Bodenart, den pH-Wert oder die Nährstoffverfügbarkeit des Bodens. Diese grundlegenden Parameter sind jedoch essenziell, um den eigenen Boden zu verstehen, ein optimales Pflanzenwachstum zu fördern und bedarfsgerecht zu düngen. Für eine Bodenuntersuchung in Eigenregie bietet der VWE Niedersachsen in Koopera-

tion mit dem Bodenuntersuchungsinstitut Agrolab jetzt preisreduzierte R1-Analysen für 20 Euro inklusive Versandkosten für die Mitglieder an. Bei dieser Analyse ermittelt das Labor Werte über die Bodenart, den Humuszustand, den pH-Wert und die Nährstoffverfügbarkeit von Phosphor, Kali und Magnesium. Zusätzlich enthalten ist eine Düngempfehlung, eine Versandtasche und eine verständliche Entnahmeanleitung der Bodenproben.

Bestellungen bitte an:
a.rudolf@meinwve.de oder
unter Tel. 0511/8820712.



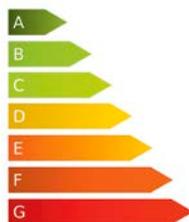
Um die Bodenart, den pH-Wert oder die Nährstoffverfügbarkeit des Bodens genau einschätzen zu können, ist eine Bodenanalyse essenziell.

Kreisverband Braunschweig

Energiewende – wie kann sie gelingen?

Der Kreisverband Braunschweig lädt alle interessierten Mitglieder der Gemeinschaften am 02. und 09.11. um 10:00 Uhr zur Energieberatung ein. Diese führt ein externer Energieberater durch, der auch gern die Fragen der Anwesenden beantwortet. Der Termin ist keine Werbeveranstaltung, sondern eine neutrale Beratung, bei der es Informationen bezüglich der Optimierung des Energieverbrauchs, energetischer Sanierungsmaßnahmen, der Beantragung von Fördermitteln (BAFA/KfW) u.v.m. geht. Im Anschluss lassen sich auf Wunsch auch individuelle Beratungen vereinbaren.

Die Veranstaltung findet in der Sportgaststätte BS-Wenden, Hauptstraße 46 b statt und ist kostenfrei, die Teilnehmerzahl jedoch begrenzt. Der Kreisverband rechnet mit vielen Interessierten und bietet deshalb gleich zwei Termine an. Die Registrierung erfolgt nach Anmeldung bei Volker Berkhan – gern per Mail an volkerberkhan@t-online.de, unter Tel. 05307 201930 sowie unter Angabe des gewünschten Datums. **Rechtzeitige** Anmeldungen sind zu empfehlen!



Anfang November gibt es gleich zwei Energieberatungstermine beim Kreisverband Braunschweig.

Gemeinschaft Hohenbostel

Rundschreiben für die Mitglieder

Im Juli-Rundschreiben der SG Hohenbostel ging es um das mögliche Vorgehen gegen festgestellte Grundsteuerwerte, ein gemütliches Siedlerfrühstück sowie um die Arbeitsgemeinschaft Energie, die sich zuletzt mit den Themen Photovoltaik und Balkonkraftwerke sowie der Kopplung von Wärmepumpen beschäftigt hat. Ein weiteres Highlight war der Infoabend mit Landesgartenberaterin Angela Rudolf vor Ort in Hohenbostel: Sie informierte über Schottergärten, die laut Landesbauordnung (NBauO) verboten sind und zurückgebaut werden müssen. Denn sie gelten als versiegelte Flächen und nicht überbaute Flächen von Grundstücken sind laut NBauO zu begrünen und wasserdurchlässig zu gestalten. Kommunen können sogar Ordnungsstrafen verhängen. Rudolf gab viele fachkundige Tipps zum Rückbau und für die Neugestaltung.

Sie haben ebenfalls Interesse an diesem Vortrag? Dann melden Sie sich einfach in der Geschäftsstelle!

NETZWERKPARTNER (Bsp.)

verbraucherzentrale
Niedersachsen

Klimaschutz- und
Energieagentur
Niedersachsen

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER





Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland

Vom Erbbaurecht und dem Wert von Immobilien

Bei der Mitgliederversammlung Anfang April hielt der Sachverständige Christopher Kunefke aus Wardenburg einen Vortrag über die Bewertung von Immobilien. Er schilderte die Faktoren, von denen der Wert einer Immobilie abhängt: Am Ende gehe es immer darum, was ein Dritter für die Immobilie zahlen würde, sagte er.

Ein weiteres großes Thema war das Erbbaurecht: Kunefke berichtete, dass beim Auslaufen das darauf stehende Haus an den Grundstückseigentümer übergeht, zumeist zu einem deutlich geringeren Wert von rund zwei Dritteln. Probleme bereitet auch die Verlängerung der Verträge, da der Erbbauzins auf 1,5 bis 2 %

des Grundstückwertes angehoben werden soll. Viele Eigentümer:innen der alten Grundstücke sind Rentner:innen, haben große Grundstücke und können sich das nicht leisten.

Bei den Vorstandswahlen wurde Siegfried Schliedermann zum Vorsitzenden und Ralf Jokic zu seinem Stellvertreter gewählt. Kassenwart ist fortan Wolfgang Kolbe, Schriftführerin Gisela Fecht und ihre Stellvertreterin Gunda Helm. Beisitzer:innen sind Eva Maria Kolbe und Joachim Voß, Internetbeauftragte wird Simone Lönker, Klima- und Energiebeauftragter Florian Peters. Als Kassenprüfer wurden Franz Bleschick und Günther Krone gewählt.



Von li.: Siegfried Schliedermann, Peter Mydla, Wolfgang Kolbe, Jörg Lippert vom Landesverband des VWE

Am Ende der Mitgliederversammlung wurde Peter Mydla für 25 Jahre Ehrenamt als 2. Vorsitzender der Siedlergemeinschaft Rauhehorst geehrt, Wolfgang Kolbe für 40 Jahre als ehrenamtlicher Delegierter und Kassenwart der SG St. Peter sowie als Kassenwart der Kreisgruppe Oldenburg-Ammerland.

Kreisgruppe Wolfenbüttel

Tag des offenen Gartens

Nach der Corona-Pause fand im Juni wieder ein „Tag des offenen Gartens“ in der Kreisgruppe Wolfenbüttel statt. Die Kreisvorsitzende und ehrenamtliche Gartenfachberaterin Waldtraut Vosswinkel stellte dafür erneut ihren Garten zur Verfügung. Über den Tag verteilt kamen mehr als 150 Personen, um Neues in Bezug auf den Garten zu erfahren. Aktuell steht das Thema Schottergärten bei vielen auf der Agenda, diskutiert wurden aber auch Artenvielfalt, Insektenschutz sowie die Kreislaufwirtschaft hinsichtlich Wasser und Kompost.

Bei Kaffee, Kuchen und Bratwurst kam manch interessantes Gespräch zustande und bei nicht zu heißem und trockenem Wetter war es ein gelungener Tag, so Vosswinkel.

Kreisgruppe Celle

Auszeichnungen, Wahlen und vieles mehr

Am 16.04.2024 fand die Kreisgruppenversammlung der Siedlergemeinschaften in Stadt und Landkreis Celle statt. Dabei wurden die Vorsitzenden Jens Buchholz (SG Eschede), Matthias Kohnert (SG Wietzenbruch) und Martina Rolfs (SG Hohne) als neue Gemeinschaftsleiter begrüßt. Die Vorsitzende Sabine Niebuhr-Woltersdorf zeichnete Andrea Schmidt (Kassenwartin, SG Winsen-Aller) und Irene Brockmann (Schriftführerin, SG Winsen-Aller) für 25 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit mit der Goldenen Ehrennadel aus. Außerdem beglückwünschte Werner Muck die Vorsitzende selbst zu ihrer 20-jährigen ehrenamtlichen Tätigkeit.

Diese gab im Anschluss das Ergebnis des Mitgliederwettbewerbs bekannt, in dem auch 2023 die Westkreisgemeinschaft stark vertreten war. Bei den Nachwahlen wurde Reiner Heine als Beisitzer in den Vorstand gewählt. Im kommenden Jahr steht das 90-jährige Bestehen der Kreisgruppe an – hierfür werden noch Freiwillige für die Planung und Durchführung der Festveranstaltung gesucht.



Auf der Versammlung gab es viele spannende Themen zu besprechen.

KOOPERATIONSPARTNER



Energie-Beratungs-Zentrum Hildesheim



Zahl der Modernisierungen steigt Aufschwung in Sicht

Die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online bietet unter www.co2online.de/foerdermittelcheck ab sofort eine interaktive Fördermittel-Beratung an. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer erhalten einen Überblick über kommunale, regionale und bundesweite Förderprogramme für Modernisierungsvorhaben. Ein kostenloser Fördermittelfahrplan zum Download führt sie durch die ersten Schritte.

Der Zeitpunkt ist ideal, denn es gibt Anzeichen für Erholung: Im April 2024 lagen die BAFA-Förderanträge allein für Dämmmaßnahmen bereits über dem Niveau des Vorjahresmonats, die Anträge für Energieberatungen stiegen in den ersten vier Monaten um 31 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Diese Entwicklung verdeutlicht den Wunsch vieler



Hauseigentümer:innen nach mehr Beratung und Begleitung. Denn der Umstieg auf eine Wärmepumpe ist komplex und erfordert oft ergänzende Maßnahmen. Zudem wurde die Fördermittellandschaft Anfang des Jahres neu geordnet.

www.co2online.de/foerdermitteck



Sommerfreizeit 2025 Frische Köpfe gesucht

Auch im kommenden Jahr findet wieder eine Sommerfreizeit für den VWE-Nachwuchs aus ganz Niedersachsen statt. Gleich in der ersten Ferienwoche geht es nach Otterndorf in ein großes Zeltlager. Dafür sucht das Team noch dringend Freiwillige, gerne mit pädagogischem Hintergrund und/oder Spaß an der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen, die vom 05. bis 12.07.2025 mit uns aufbrechen und Team und Teilnehmenden mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Euch erwartet ein buntes Programm mit Spiel und Spaß, Action und Abenteuer.

Interessiert? Dann meldet Euch bitte direkt in der Geschäftsstelle unter kontakt@meinvwe.de. Wir freuen uns auf Euch!



Rabattaktion MyBenefits Mitmachen & profitieren!

Der Landesverband Niedersachsen bietet seinen Mitgliedern über die Online-Plattform „MyBenefits“ zahlreiche Rabattaktionen an – ganz gleich, ob es um Reisen, Sport, Gesundheit, Mode oder anderes mehr geht. Besuchen Sie einfach unsere Vorteilswelt unter <http://vwe.meinebenefits.de>.

So funktioniert's:

- Registrieren Sie sich bei Ihrem ersten Besuch auf der MyBenefits-Plattform.
- Loggen Sie sich anschließend unter www.meinvwe.de/mitgliedschaft/login/ ein.
- Im Mitgliederbereich finden Sie den Aktivierungscode „VWE-Vorteile“. Geben Sie diesen ein, um Zugang zu den exklusiven Angeboten zu erhalten.

Viel Spaß beim Entdecken und Sparen! Nutzen Sie die Vorteile Ihrer Mitgliedschaft und genießen Sie die vielfältigen Angebote!

Aus unserem Netzwerk

ADVERTORIAL

Energiesparen mit Klimaschutzrollläden

Klimaschutzrollläden, auch als Mittelabroller bekannt, sind Sonnenschutzsysteme, die für die Energieeffizienz von Gebäuden entwickelt wurden. Im Gegensatz zu herkömmlichen Rollläden laufen die Klimaschutzrollläden nicht auf der linken oder rechten Seite von der Rolle, sondern werden mittig unter die Rolle geführt, sodass der für das Mikroklima zwischen Fenster und Rollladen optimale Abstand gegeben ist. Gleichzeitig ist ihr Kasten nach unten offen. So kann Wärme, die sich hinter den Lamellen sammelt, nach oben entweichen, die Luft zirkuliert und ein Kamineffekt entsteht. Das verhindert im Sommer die Aufheizung des Wohnraums. Zusätzlich bieten auch Klimaschutzrollläden einen effektiven Schutz vor unerwünschten Einblicken von außen.

www.heuer-co.de/rolllaeden



Klimaschutzrollläden wirken im Sommer und im Winter.

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Renten-Risiko:

ERGO

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Freizeitpark

RAST-LAND
für Abenteuer

Förderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER · CELLE · WOLFSBURG

SELGROS