



### Steigende Wohneigentumspreise

## Bezahlbare Mini-Apartements liegen im Trend

Seit das Land Niedersachsen vor knapp einem Jahr das "Bündnis bezahlbares Wohnen in Niedersachsen" ins Leben rief, setzt sich dort der Verband Wohneigentum für praktikable Lösungen ein. Als Vorsitzender einer Arbeitsgruppe sammelt und entwickelt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg zusammen

mit Experten des Bauministeriums und anderen Organisationen Ideen und Konzepte.

"Wohnen muss in vielen Bereichen neu gedacht werden", so Herczeg. Denn viele VWE-Mitglieder in Niedersachsen leben im Ruhestand, allein oder zu zweit in eigentlich viel zu großen Häusern

oder Wohnungen. Der Wunsch nach kleinen Wohnungen sei vorhanden, der Bedarf könne aber bei aktuellen Preisen auf dem Wohnungsmarkt oft nicht gedeckt werden. Vor allem in guten Lagen mit Anbindung an Geschäfte, ärztliche Versorgung, Schulen oder öffentliche und kulturelle Einrichtungen ist bezahlbarer Wohnraum knapp, wie Zahlen in vielen Regionen Niedersachsens belegen (s. Grafik).

Alternative Wohnkonzepte stoßen daher zunehmend auf Interesse, häufig gekoppelt mit dem Wunsch, Vorteile in nachbarschaftlicher Gemeinschaft zu nutzen,



Foto: AH Aktiv-Haus GmbH

Auch kleine Wohneinheiten bieten Komfort und Raum. Dazu sind sie bezahlbar.

in der sich Bewohner gegenseitig unterstützen. Mobile Wohnformen liegen dabei im Trend. Ausgelöst von der "Tinyhouse-Bewegung" in den USA entwickeln Architekten und Planer auch hierzulande neue, kostengünstige und flexible Mikro-Apartements bzw. Modulhäuser, die sich wandelnden Wohnwünschen anpassen.

Modulhäuser bieten Singles und Paaren schon auf 40 bis 80 Quadratmetern Wohnfläche modernen Komfort. Da sie sich leicht erweitern, aufstocken und bei Bedarf auch wieder trennen lassen, sind

Vorgefertigte Module lassen flexible Lösungen für alle Generationen zu.



Foto: AH Aktiv-Haus GmbH

damit flexible gemeinschaftliche Lösungen denkbar. Die Bewohner schließen sich beispielsweise zu einer Genossenschaft zusammen, von der sie Anteile kaufen. Diese tritt als Verhandlungspartner gegenüber Kommune oder Dienstleistern auf, kauft bzw. pachtet

die Stellfläche, sorgt für die Infrastruktur, schafft gemeinsam genutzte Grünflächen und/oder Wohnräume für Gäste. Auch Räume für Dienstleister wie Pflegedienst, Friseur oder Hausmeister sind denkbar.

"Kleine, standardisierte Wohneinheiten sind für alle Generationen interessant - sowohl gemietet als auch gekauft", meint Herczeg. Barrierefrei gestaltet geben sie älteren Bewohner\*innen die Perspektive, sich "zu verkleinern", ohne die vertraute Umgebung verlassen zu müssen. Große Wohnungen werden so leichter frei für Familien. Junge Menschen dagegen hätten bezahlbaren Wohnraum, den sie flexibel nutzen können. Wird ein Umzug notwendig z.B. bei einem Arbeitsplatzwechsel, nehmen sie ihr Wohneigentum einfach mit. Da sich die Außenmaße der Module nach der Straßenverkehrsordnung richten, sind Umzüge per LKW möglich.

### Wohnungspreise in Niedersachsen (3. Quartal 2018)

Angebotspreise für gebrauchte Eigentumswohnungen und die Anzahl der für den Kauf erforderlichen durchschnittlichen regionalen Jahresnettoeinkommen

		mittlerer Standardpreis	Anzahl der Jahresnettoeinkommen*
Aurich (Landkreis)	1.736	2.623	3,9
Hannover (Stadt)	2.043	2.532	4,2
Oldenburg (Stadt)	2.097	2.453	4,4
Cloppenburg (Landkreis)	1.445	2.320	3,0
Cuxhaven (Landkreis)	1.623	2.282	3,0
Wittmund (Landkreis)	1.780	2.278	3,3
Lüneburg (Landkreis)	1.809	2.277	3,1
Harburg (Landkreis)	1.849	2.242	3,0
Braunschweig (Stadt)	1.846	2.241	4,5
Wolfsburg (Stadt)	1.873	2.194	3,6

Preise in €/m<sup>2</sup> 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 6.000 7.000

Quelle: LBS Norddeutsche Landesbausparkasse/empirica/empirica-systeme

Teilen Sie diese Meinung?

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)



### VWE mit reduzierter Standfläche

## Fachmesse B.I.G. lockt Haus- und Gartenfreunde

Noch bis zum Sonntag, den 3. Februar 2019, dreht sich die Messe "Bauen. Wohnen. Garten" (B.I.G.) in Hannover bereits zum fünften Mal um Themen rund ums Haus. Mit dabei ist auch diesmal wieder der Verband Wohneigentum mit einem Informationsstand in Halle 26. An insgesamt fünf Tagen beantworten Mitarbeiter der Landesgeschäftsstelle Fragen der Besucher.

"Die Standfläche wird diesmal insgesamt etwas kleiner ausfallen als in den Jahren zuvor", meint Geschäftsführer Tibor Herczeg. Doch rechne er mit dem gleichen Erfolg der Jahre zuvor. Auf einer etwa 50qm großen Präsentationsfläche stellt u.a. Landesgartenberater Hans-

Willi Heitzer mit Tipps und Tricks die Gartenberatung des Landesverbandes vor.

Die B.I.G. ist der "Hotspot für all diejenigen, die renovieren, bauen, sich neu einrichten oder den Garten frühlingstfit machen möchten", umschreibt der Veranstalter aus Hannover in einer Pressemitteilung die Zielsetzung der Ausstellung. Insgesamt bieten mehr als 250 Aussteller dem Besucher eine breite Übersicht. Die Firmen kommen u.a. mit Produkten, Dienstleistungen, punktgenauen Informationen aus Bereichen wie Innenausbau, Sanitär, Heizungstechnik, Einbruchschutz, Alarmsysteme, Gartengestaltung oder Einrichten.



Computersimulation des Infostandes. Auf etwa 50qm stellen Mitarbeiter und ehrenamtliche Helfer die Leistungen des Landesverbandes vor.

Die Messe ist geöffnet von 10 bis 18 Uhr. Tagespreis: 13,50 € bzw. 11,50 € bei online-Bestellung (Informationen unter [www.big-messe.de](http://www.big-messe.de)).

### Schulungen der Gartenberatung

## Erstmals auch für Nichtmitglieder

Im Frühjahr bzw. Sommer bietet die Gartenberatung des Landesverbandes zwei Garten-Workshops an:

#### 1. Planung eines Hausgartens

Termin: Sa. 9.3. 2019

#### 2. Pflanzenverwendung im Hausgarten

Termin: Frühsommer, noch offen  
Kostenbeitrag: 20,-€ (incl. Verpflegung)

Die Seminare richten sich in diesem Jahr nicht nur an Mitglieder im Verband Wohneigentum. "Zum ersten Mal sind

auch Nichtmitglieder eingeladen", freut sich Landesgartenberater Hans-Willi Heitzer. Unterstützt wird er bei den Schulungen von ehrenamtlichen Gartenberater\*innen des Landesverbandes.

Im Seminar "Planung eines Hausgartens" werden zunächst theoretische Grundkenntnisse der Gartenplanung vermittelt. Anschließend entwickeln die Teilnehmer ihre Ideen in Kleingruppen weiter und setzen sie gemeinsam in Planungsskizzen um. "Bringen Sie Ideen

und Skizzen vom eigenen Garten zum Seminar mit", empfiehlt Heitzer. Im Rahmen der Schulung könnten diese Entwürfe vorgestellt und besprochen werden.

"Die Planung eines Gartens erscheint anfangs manchmal als sehr komplex und schwierig. Doch sind man die grundlegenden Arbeitsschritte erst einmal bekannt, ist es ein Leichtes, dieses Wissen vor Ort umzusetzen, um sich eigene Oasen im Garten schaffen", ist sich der Gartenexperte sicher. Kostenbeitrag (incl. Verpflegung): 20,-€ bzw. 25 € für Nicht-Mitglieder.

Beim Seminar "Pflanzenverwendung im Hausgarten" richtet sich der Fokus zunächst auf die Gehölz- und Staudenauswahl im Hausgarten. In einer theoretischen Einführung stellt der Landesgartenberater empfehlenswerte Gehölze und Stauden vor. Anschließend treffen sich die Teilnehmer zu einem Rundgang im Berggarten in Hannover (s. Grafik). Als Teil der "Herrenhäuser Gärten" zählt der Berggarten zu den ältesten botanischen Gärten in Deutschland.

Kostenbeitrag (incl. Eintritt): 30,-€ bzw. 35,- € für Nicht-Mitglieder. Dieses Seminar ist auf 20 Teilnehmer beschränkt (Anmeldung nach dem "Windhundprinzip").



#### Berggarten

- 1 Bibliothekspavillon
  - 2 Schmuckhof und Subtropenhof
  - 3 Kakteeschauhaus
  - 4 Tropenschauhaus
  - 5 Orchideenschauhaus
  - 6 Wüstenpflanzen
  - 7 Sea Life Hannover
  - 8 Iris-, Stein- und Pergolagarten
  - 9 Kanarenhaus und Wüstengarten
  - 10 Steppengarten
  - 11 Schmuckstauden
  - 12 Präriegarten
  - 13 Paradies
  - 14 Rhododendronhain
  - 15 Moor
  - 16 Heide
  - 17 Mausoleum
  - 18 Blumenwiese
  - 19 Staudengrund
- Eingang/Ausgang  
 nur Ausgang  
 behindertengerechte Toiletten



Von einem "fantastischen Erfolg" spricht der stv. Vorsitzende der Gemeinschaft Sande, Josef Wesselmann, in einer Pressemitteilung. Die Gemeinschaft **Sande** (Kgr. Friesland) hatte Anfang November den 1. Sander „St.-Martins-Markt“ organisiert. "Wir verzeichneten mehr als 2.000 Besucher an zwei Tagen", schreibt Wesselmann. Liebevoll dekorierte Stände der Hobbykünstler wurden stark frequentiert. An der Kuchentheke bildeten sich lange Schlangen". Bei warmen Getränken, Grünkohleintopf, Bratwurst oder Käsestangen konnten viele Gespräche über den Verband Wohneigentum geführt werden. Über fünf neue Mitglieder freut sich die Gemeinschaft.

### Urteil

## „Unverbaubarer Blick“ nicht sicher

Jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass seine Aussicht durch Bautätigkeiten auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt wird. Darauf verwies kürzlich das sächsische Oberverwaltungsgericht in einem Urteil ( Aktenzeichen 1 C 13/17).

Ein Anwohner in Ortsrandlage hatte sich mit einer Normenkontrollklage gegen einen neuen Bebauungsplan gewehrt. Die Kommune wies darin in unmittelbarer Nachbarschaft ein Neubaugebiet aus. Dabei hatte seinerzeit die rechtlich zuständige Kommune vor Verkauf des Grundstücks mit dessen "unverbaubarem Blick in die Natur" geworben, so die Begründung der Klage.

Das Gericht erkannte jedoch keine schutzwürdigen Interessen des Klägers, da mit Ausnahme der eingeschränkten Aussicht von den Neubauten „keine weiteren erheblichen Auswirkungen“ auf das Grundstück des Klägers ausgeht. Der "unverbaubare Blick" eines Nachbarn sei für die Neuplanung unerheblich. Hier liege auch kein Ausnahmefall mit städtebaulich relevantem Bezug vor.

## aufgeschnappt ...

Beim traditionellen Jahresabschlusstreffen der **Kreisgruppe Gifhorn** Anfang Dezember überreichte Vorsitzende Heike Weichert u.a. Urkunden und Pokale an die Sieger des diesjährigen Gartenwettbewerbs.

Die **Gemeinschaft Wolfsburg-Drömling** traf sich zum Jahresabschluss in der Autostadt zum Frühstück.

Mit Weihnachtsliedern und netten Gesprächen stimmten sich rund 70 Mitglie-

der der Gemeinschaften **Gifhorn am BGS, Kästorf/ Gamsen** und **Wilsche** Mitte Dezember in die Weihnachtszeit ein.

Rund 50 Mitglieder der Kreisgruppe **Region Hannover-Ost** bestiegen Anfang Dezember einen Reisebus, um über den Weihnachtsmarkt in Braunschweig zu bummeln und bei milden Temperaturen die vorweihnachtliche Stimmung zu genießen.

## Freizeiten + Freizeitparks

Der Landesverband setzt seine Kooperationen mit niedersächsischen Freizeitparks fort. Sowohl der Heidepark bei Soltau als auch das "Rastiland" bei Salzhemmendorf (zwischen Hildesheim und Hameln) bieten VWE-Mitgliedern Rabatt.

### Freizeitparks

Den **Heidepark Soltau** ([www.heide-park.de](http://www.heide-park.de)) erleben Mitglieder vom 6. April bis zum 3. November 2019 besonders günstig: Statt 46 Euro kosten Tageskarten nur 27,50 Euro pro Person - incl. Verpflegungspaket.

Rabatte gelten für Tagestickets und für Pauschalpakete ( weitere Details dazu im geschützten Bereich für Mitglieder unter [www.meinvwe.de](http://www.meinvwe.de)). **Hinweis:** Im Gegensatz zu anderen kommerziellen Partnern des Heideparks werden keine persönlichen Daten angefragt. Allein die Mitgliedsnummer genügt.

Im "**Rastiland**" ([www.rasti-land.de](http://www.rasti-land.de)) erhalten maximal vier Personen bei Vorlage des Mitgliedsausweises je 7,50 € Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis. Besucher ab 12 Jahren zahlen also anstatt 25,50 € nur 18,- €, Kinder im Alter zwischen drei und elf Jahren anstatt 20,50 € nur 13,- €. Das Angebot gilt allerdings nur am Samstag.

### Freizeiten

Auch im laufenden Jahr bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern vergünstigte Freizeiten für Kinder und Jugendliche.

**Pfingstfreizeit** vom 7. bis 11. Juni 2019. Bis zu 90 Kinder im Alter zwischen sechs und 17 Jahren können über Pfingsten unbeschwerte Tage mit Spielen, Ponyreiten, Kanufahrten, Disco, Fußball oder Minigolf verbringen. (Groß-)Eltern können ihre Enkel oder Kinder noch kurzfristig anmelden. Anmeldevordrucke unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de), Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.

**Sommerfreizeit** vom 6.7. bis 13. Juli 2019. In diesem Jahr findet diese Freizeit erstmals an der Elbmündung bei Otterndorf statt. Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 17 Jahren können daran teilnehmen.

**Reitfreizeit:** In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen - für VWE-Mitglieder zum subventionierten Preis

### Betreuer\*Innen gesucht!

Sie wollen die Pfingst- oder Sommerfreizeit an der Elbmündung als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? **Dann schreiben Sie uns:**

[kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de); Rubrik Leistungen/Kinder und Familie.



### NETZWERKPARTNER (Bsp.)



### KOOPERATIONSPARTNER



Energie-Beratungs-Zentrum  
Hildesheim

kostenfreie Zeitschrift:



### RABATT-PARTNER

Zusatz-Privathaftpflicht-,  
Wohngebäude-, Glas-,  
Tierhalterhaftpflicht-Vers.



Vermieter  
rechtsschutz:



Sterbe-, Unfall-,  
Pflege-Renten-Risiko



Kfz-Haftpflicht:



Forderungsmanagement:



Freizeitparks:



## Leistungen für Mitglieder (für Ø 42,- €/Jahr \*)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VVE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/ Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT:  
Torsten Mantz, Königstr. 22, 30175 Hannover •  
Tel. 0511 882070 oder per Email an presse@  
meinVVE.de

## Donnerstag ist „Beratertag“\*\*

	Donnerstag 07.02.2019	Donnerstag 14.02.2019	Donnerstag 21.02.2019	Donnerstag 28.02.2019
<b>Rechtsberatung <sup>1)</sup></b>	X	X	X	X
<b>Bauberatung <sup>2)</sup></b>		X		
<b>Energieberatung <sup>2)</sup></b>		X		
<b>Baufinanzierungsberatung <sup>3)</sup></b>		X		
<b>Gartenberatung <sup>4)</sup></b>	X		X	
<b>Wohnberatung <sup>5)</sup></b>		X		X
<b>Steuerberatung <sup>6)</sup></b>			X	

Beraterteam: <sup>1)</sup> Rechtsanwälte Weisbach <sup>2)</sup> Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller <sup>3)</sup> Sven Schneider  
<sup>4)</sup> Hans-Willi Heitzer <sup>5)</sup> Torsten Mantz <sup>6)</sup> Sabine Weibhauser

**Hinweis:** Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0800- 8820700)

\* (Stand: Juni 2018) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort