VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Positionspapier.

Wohneigentum.
Gemeinschaft leben –
Gesellschaft stärken.

Wohneigentum als Lebensprojekt

Wohneigentum ist ein zentrales Lebensprojekt. Es bedeutet Sicherheit, Unabhängigkeit, Vorsorge und Verantwortung für kommende Generationen. Es stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die energetische Sanierung leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Wer ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung besitzt und instand hält, investiert nicht nur in die eigene Zukunft, sondern trägt häufig auch zum Gemeinwohl bei – zum Beispiel durch ehrenamtliches Engagement in der Nachbarschaft, gepflegte Quartiere und den Schutz von Umwelt und Natur durch die Pflege des eigenen Gartens.

Doch die Rahmenbedingungen für Wohneigentümerinnen und Eigentümer haben sich verschlechtert. Steigende Bau- und Energiekosten, hohe steuerliche Abgaben und gestiegene Finanzierungskosten erschweren Erwerb und Erhalt von Wohneigentum. Staatliche Förderungen für z. B. barrierefreies Wohnen, für Sanierungen, Umbauten des Bestands oder für digitale Infrastruktur bleiben weit hinter dem Bedarf zurück, sind an hohe Voraussetzungen geknüpft oder erfordern einen zu großen bürokratischen Aufwand.

Damit selbstgenutztes Wohneigentum seine gesellschaftliche Kraft entfalten kann, braucht es faire Rahmenbedingungen. Der Verband Wohneigentum zeigt mit diesem Positionspapier, wo die Politik handeln muss: bei der Stärkung von Gemeinschaften und Ehrenamt, beim Sichern und Weitergeben von Eigentum, beim Umbau zu nachhaltigen und zukunftsfähigen Häusern und Quartieren sowie bei der Förderung klimaresilienter Gärten.

Gemeinschaft stärken – Ehrenamt und Zusammenhalt sichern

Nachbarschaften leben von Zusammenhalt und Engagement ihrer Mitglieder. Ob Mehrgenerationenwohnen, Vereinsarbeit, Gartenpflege oder gemeinschaftliche Feste – das Ehrenamt schafft Nähe, Stabilität und Vertrauen. Millionen Stunden werden jährlich geleistet, doch wer sich engagiert, stößt auf Hürden: Bürokratie, unsichere Haftungsfragen und fehlende Unterstützung lassen viele Menschen zögern.

Gemeinschaft fußt auf baulichen Voraussetzungen. Begegnungsstätten sind für funktionierende Quartiere unverzichtbar. Sie bieten Räume für Austausch, Feste, Bildungsangebote oder Beratung. Wenn sie fehlen oder verfallen, geht nicht nur ein Gebäude verloren, sondern ein Stück Gemeinschaftskultur. Ebenso dringend ist der Ausbau von barrierefreien Wohnungen und die Förderung von Mehrgenerationenprojekten. Sie sichern, dass Nachbarschaften lebendig bleiben und Teilhabe für alle möglich ist – ob jung, alt, mit oder ohne Einschränkungen.

Damit Ehrenamt und Gemeinschaft Zukunft haben, braucht es Anerkennung und gezielte Förderung. Politik muss Rahmenbedingungen schaffen, die Menschen motivieren, sich einzubringen, statt sie durch Hürden auszubremsen.

Der Verband Wohneigentum fordert deshalb:

- Abbau bürokratischer Hürden, klare Haftungsregeln und Anerkennung für ehrenamtliche und gesellschaftliche Arbeit durch steuerliche Vorteile oder Rentenpunkte.

- Förderprogramme für Sanierung und Erhalt von Begegnungsstätten.

- Zuschüsse für barrierefreie Umbauten verstetigen und erhöhen.

- Mehrgenerationenwohnen finanziell und mit rechtlichen Rahmenbedingungen besser unterstützen.

Eigentum sichern, fördern und vererben

Deutschland hat mit 47,3 Prozent eine der niedrigsten Eigentumsquoten in Europa. Für viele Familien bleibt das Eigenheim ein Traum, weil hohe Baukosten, generelle Erwerbsnebenkosten und gestiegene Zinsen den Zugang erschweren. Wer es dennoch schafft, Eigentum zu erwerben, steht vor neuen Belastungen: Sanierung und Pflege sind aufwendig und teurer geworden, die Finanzierungskosten bei Anschlussfinanzierungen sind erheblich gestiegen, im Pflegefall droht die Verwertung der Immobilie, und beim Generationswechsel sind Immobilienwerte oft mit erheblichen Erbschaftssteuern verbunden.

Auch das Erbbaurecht zeigt deutliche Schieflagen: Überzogene Konditionen auch bei der Verlängerung des Vertrags, machen Eigentum unsicher.

Für Familien ist Wohneigentum weit mehr als ein juristisches Konstrukt, es ist eine aktive Gestaltung der eigenen Zukunft. Politik muss dieses Anliegen schützen und nicht zusätzlich belasten.

Der Verband Wohneigentum fordert deshalb:

- Erwerb erleichtern: Grunderwerbsteuer senken und den Erwerb und Bau von Eigenheimen oder Wohnungseigentum gezielt ohne hohe Anforderungen fördern.
- Eigenheim im Pflegefall schützen: keine Zwangsverwertung von Lebensleistung.
- Steuerfreiheit für das Familienheim im engen Kreis erhalten, Freibeträge regelmäßig anpassen.
- Erbbaurecht fair ausgestalten – mit sozial orientierten Regeln zu Verlängerung und Zinserhöhungen.

Nachhaltig und zukunftsfähig wohnen

Der Gebäudebestand ist entscheidend für das Erreichen der Klimaziele. Doch die Sanierungsquote liegt bei nur 0,69 Prozent – weit unter dem erforderlichen Niveau. Eigentümerinnen und Eigentümer stehen vor hohen Kosten, komplexen Vorgaben und einem Förderdschungel, der viele überfordert. Wer sein Haus modernisieren, sanieren oder umbauen will, braucht Klarheit, Verlässlichkeit und echte finanzielle Unterstützung. Nur dann gelingt die Wärmewende sozialverträglich.

Auch die Quartiere spielen eine Schlüsselrolle: Smarte Strom- und Wärmenetze, gemeinschaftliche Speicher und dezentrale Energieversorgung machen Klimaschutz greifbar. Eine stabile digitale Infrastruktur ist dafür Grundvoraussetzung. Nachhaltiges Bauen darf sich nicht nur auf Neubau konzentrieren, sondern muss den Bestand in den Mittelpunkt stellen. So werden Ressourcen geschont und Sanierungen für breite Bevölkerungsschichten machbar.

Der Verband Wohneigentum fordert deshalb:

- Langfristige, verlässliche Förderprogramme für Sanierungen und Heizungstausch sichern.
- Förderung von Umbauten ohne zusätzliche Kriterien, um Wohnraum im Bestand schaffen zu können.
- Förderbedingungen vereinfachen und Verfahren deutlich entbürokratisieren.
- Quartierslösungen ermöglichen und unterstützen: smarte Netze, Speicher und gemeinschaftliche Anlagen.
- Beibehaltung der Einspeisevergütung, um Planungs- und Investitionssicherheit zu gewähren.

VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Grüne Infrastruktur beginnt vor der Haustür

Private Gärten sind mehr als Grünflächen. Sie speichern Wasser, kühlen in heißen Sommern und bieten Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel und sind ein unverzichtbarer Bestandteil der grünen Infrastruktur in Städten und Dörfern. Jede einzelne Parzelle trägt dazu bei, lokale Ökosysteme zu stabilisieren und die Lebensqualität zu erhöhen.

Doch zunehmende Versiegelung, Schottergärten und fehlende Förderung bedrohen diese Funktion. Politik kann hier mit gezielten Programmen und klaren Regeln gegensteuern – und damit Klima und Natur stärken.

Der Verband Wohneigentum fordert deshalb:

- Förderung klimaresilienter und naturnaher Gärten ausbauen.
- Kostenfreie oder vergünstigte Beratung für Eigentümerinnen und Eigentümer anbieten oder fördern.

Als größter Verbraucherschutzverband für selbstgenutztes Wohneigentum setzen wir uns für Sie ein. Wir bieten Information, individuelle Beratung und vertreten Ihre Interessen bei allen Fragen rund um Haus und Garten.

www.verband-wohneigentum.de
www.gartenberatung.de

Sprechen Sie uns an

Verband Wohneigentum e.V.

Bundesgeschäftsstelle
Oberer Lindweg 2 | 53129 Bonn | Tel. 0228 60468-20

Repräsentanz
Schützenstraße 13 | 12165 Berlin | Tel. 0308 89541590

09/2025