

# Geschäftsbericht 2014/2015

inklusive Kurz-Chronik  
100 Jahre Rheinischer Verband





BERICHTSZEITRAUM 17. April 2014 bis 12. Juni 2015

Haus & Grund Rheinland  
Verband Rheinischer Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.  
Aachener Straße 172  
40223 Düsseldorf

eingetragener Verein Amtsgericht Düsseldorf VR 9914

Vorsitzender: Prof. Dr. Peter Rasche  
Verbandsdirektor: Ass. jur. Erik Uwe Amaya

Telefon: 0211 / 41 63 17 60  
Telefax: 0211 / 41 63 17 89

info@HausundGrund-Rheinland.de  
www.HausundGrund-Rheinland.de

facebook.com/HausundGrund.Rheinland  
youtube.com/HausundGrundVerband  
twitter.com/HausGrundRhein

Bildquellennachweis: Thinkstock, Haus & Grund Rheinland,  
Rheinisches Bildarchiv Köln (Gaststätte zum Alten Präsidium),  
Haus & Grund Deutschland, wenn nicht anders angegeben.



## Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Jahr 2014 hat Haus & Grund Rheinland geprägt durch seinen ersten Wohnkostenbericht. Zugleich hat die Plakataktion im September 2014 die Aufmerksamkeit der Bürger erlangt. Damit sind wir in der Wahrnehmung der berechtigten Interessen der Hauseigentümer ein gutes Stück vorangekommen. Dies ist auch notwendig, wenn (man) all die Auflagen, die uns Hauseigentümern von der Politik gemacht wurden, Revue passieren lässt.

Dies alles animiert Investoren nicht besonders in den Wohnungsbau zu investieren. Im vergangenen Jahr wurden 285.000 Wohnungen genehmigt, davon 34.000 in bestehenden Gebäuden. Von den 251.000 genehmigten Wohnungen in neu errichteten Gebäuden befanden sich allerdings 107.000 in Ein- oder Zweifamilienhäusern und 72.000 in Mehrfamilienhäusern in Form von Eigentumswohnungen. Diese werden von Bauträgern an Privatanleger zur Selbstnutzung veräußert. Zusammen sind dies 179.000 Wohnungen. Das sind mehr als zwei Drittel aller genehmigten Wohnungen in neu errichteten Gebäuden. Nur 56.000 Einheiten in Mehrfamilienhäusern wurden im vergangenen Jahr für Wohnungsunternehmen und anderen Investorengruppen genehmigt. Für diese Wohnungen müssen die Investoren Neubaumieten von 11,00 bis 12,00 Euro je Quadratmeter netto kalt verlangen. Die Ursache für diese Mieten ist zu suchen in den Baukostensteigerungen. Von 2000 bis 2014 sind die Baukosten um 40 Prozent auf 3080 Euro je Quadratmeter in einem Mehrfamilienhaus angestiegen. Dies geht aus einer vom Mieterbund initiierten Analyse hervor, für die 370 Wohnungsunternehmen befragt wurden.

Die Bevölkerung der Bundesrepublik Deutschland wächst schon im fünften Jahr. Einem negativen Saldo aus Geburten und Sterbefällen von etwa 210.000 steht im Saldo aus Zuzug und Wegzug aus dem Ausland von 470.000 Menschen gegenüber. Insgesamt macht dies für das Jahr 2014

einen Zuwachs von 260.000 Menschen aus, die meist aus EU-Ländern stammen. Geht man davon aus, dass in diesem Jahr zusätzlich noch mit 300.000 bis 500.000 Flüchtlingen gerechnet wird, wird die Nachfrage nach Wohnraum nochmals größer. Wenn 40 Prozent der Flüchtlinge ein Bleiberecht erhalten, kämen dadurch 160.000 zusätzliche Menschen ins Land, hält diese Entwicklung an, würden jährlich 420.000 Menschen in Deutschland nach Wohnraum fragen. Diese Nachfrage nur durch Neubauten zu befriedigen wäre sicherlich falsch, denn diese Nachfrager können die notwendigen Neubaumieten nicht bezahlen. Die große Mehrheit ist auf preiswerte Altbauwohnungen angewiesen. Bundesweit gibt es etwa eine Leerstandsreserve von 1,8 Millionen Wohnungen. Diese Reserve sollte genutzt werden. Wohnungsleerstände werden in immer mehr Regionen in Deutschland zum Problem. Bundesweit könnte sich zum Jahr 2030 ein Wohnungsüberschuss von 3,3 bis 4,6 Millionen Einheiten nach einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung aufbauen. Demnach wird sich die Kluft zwischen den regionalen Wohnungsmärkten verstärken. In den Räumen mit Bevölkerungsrückgang werden ohne Abriss und Bestandsmaßnahmen künftig 12 bis 17 Prozent der Wohnungen leer stehen.

Unser Rheinland ist nur in wenigen Regionen von dieser Entwicklung betroffen, trotzdem treten wir gemeinsam mit den anderen Haus & Grund-Verbänden für die Belange der Eigentümer ein. Das war in den letzten 100 Jahren so und wird auch in den kommenden 100 Jahren der Fall sein.

Ihr

Prof. Dr. Peter Rasche  
Landesvorsitzender von Haus & Grund Rheinland



## Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Geschäftsjahr 2014 / 2015 gehörte für den Vorstand und dem Unterzeichner zu einem der erfolgreichsten Jahre in der Verbandsgeschichte. Unsere professionelle politische Lobbyarbeit hat eine gute Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ermöglicht, so dass wir wieder neue Mitglieder gewinnen konnten.

Es ist uns das gelungen, was viele nicht für möglich gehalten hätten. Am 6. Januar 2015 trat der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 nach 41 Jahren wieder unserem Rheinischen Verband bei. Damit sind wir mit rund 100.000 Mitglieder nach Bayern der zweitgrößte Landesverband in der Haus & Grund – Organisation bundesweit. Fast jedes zweite Haus & Grund-Mitglied in NRW ist in unserem Verband organisiert. Das ist ein sehr erfreuliches Ergebnis, pünktlich zu unserem 100-jährigen Bestehen am 13. Juni 2015.

Die Verbandsarbeit war vor allem in den letzten acht Monaten geprägt von der Vorbereitung zu unserer 100-Jahr-Feier in der Wolkenburg. Mit voraussichtlich ca. 500 Teilnehmern wird der diesjährige Verbandstag einer der meistbesuchten Veranstaltungen unseres Verbandes werden. Enorm viel Zeit und Kraft hat insbesondere dem Unterzeichner die Erstellung der Verbandschronik bereitet. Die vollständige Chronik werden wir am 3. September 2015 veröffentlichen, genau 100 Jahre nach der Eintragung in das Vereinsregister.

Die Arbeit erfolgte parallel zum normalen Tagesgeschäft. Die politische Interessenvertretung des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland konnte für unsere Mitglieder vieles zum Positiven bewegen. Ein „Durchregieren“ der rot-grünen Landesregierung haben wir erschwert. So haben wir klare Positionen zur Erhöhung der Grunderwerbsteuer von

5 auf 6,5 Prozent in der Verbändeanhörung im Landtag vertreten. Als Sachverständige haben wir uns sehr kritisch mit der Einführung der Mietpreisbremse zum 1. Juli 2015 auseinandergesetzt, weil sie verfassungswidrig ist und auf einem fehlerhaften Gutachten beruht. Dabei brauchen wir keine Mietpreisbremse, sondern vielmehr eine Betriebskosten- und Energiekostenbremse.

Nicht der private Vermieter ist für die Kostenexplosion der Warmmieten verantwortlich, sondern vielmehr die Politik. Das ergab unser erster Wohnkostenbericht, den wir im Rahmen unserer großen Werbekampagne mit 149 Großflächenplakaten im September 2014 veröffentlicht haben. Danach sind 70 Prozent der Betriebskosten allein durch politische Entscheidungen, sei es durch Gesetze, Verordnungen oder Satzungen, verursacht worden.

Auch medial waren wir wieder in zahlreichen TV-Sendungen der ARD, im WDR, bei RTL, Sat.1 oder VOX und mit diversen Presseveröffentlichungen vertreten. Medienvertreter wissen, dass sie beim Landesverband Rheinland stets eine kompetente und zielgruppenorientierte Antwort bekommen.

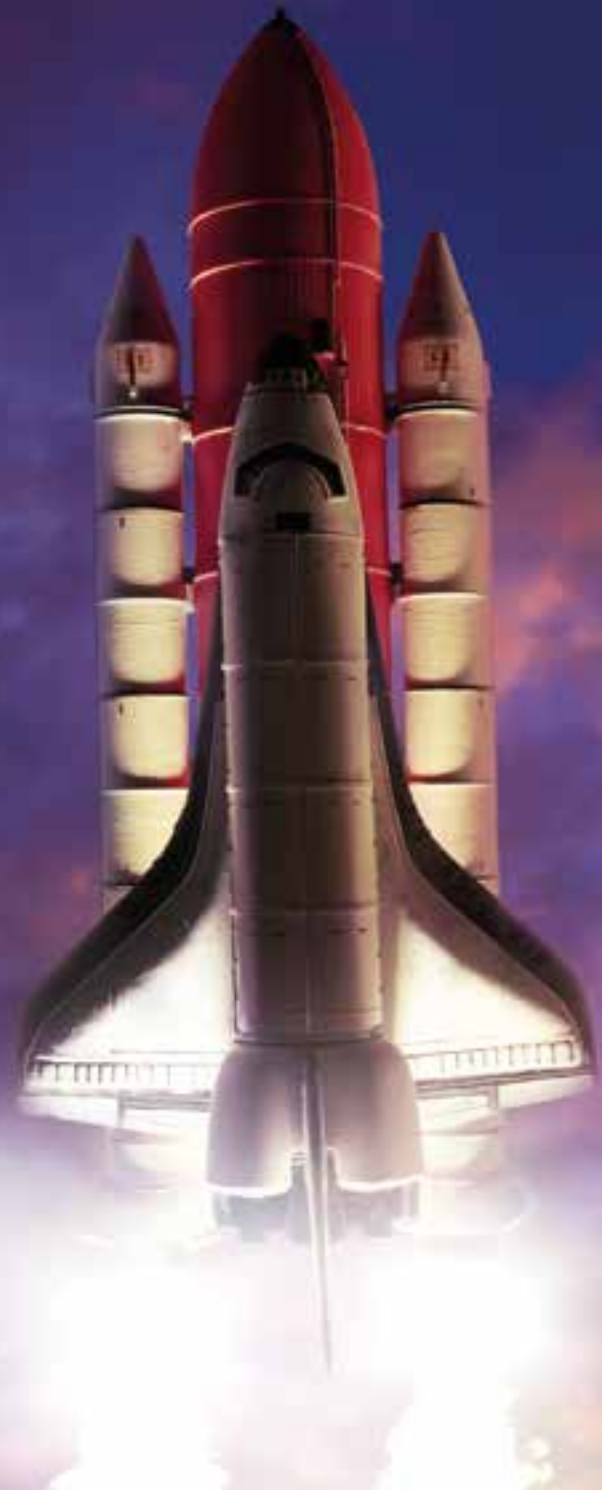
Effektive Strukturen beim Landesverband und ein professionelles Zusammenarbeiten zwischen den Ortsvereinen, dem Vorstand und der Geschäftsführung führten zu diesem gemeinsamen Erfolg. Wir arbeiten daran, dass dies auch in den nächsten 100 Jahren so bleibt.

Ihr

Ass. jur. Erik Uwe Amaya

Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland





# KRAFTVOLL NACH OBEN!

- 900.000 Mitglieder in Deutschland
- 220.000 Mitglieder in NRW
- 100.000 Mitglieder im Rheinland
- Organisiert in 42 Ortsvereinen
- Größter Landesverband in NRW und zweitgrößter bundesweit
- Der Ansprechpartner für Haus- und Wohnungseigentümer

**DAFÜR HABEN WIR JEMANDEN. HAUS & GRUND RHEINLAND.**



# POLITISCH AKTIV!

- Wohnkostenbericht zeigte wahren Kostentreiber
- Klare Position bei der Grunderwerbsteuer-Erhöhung
- Mietpreisbremse in weniger Städten als bei der Kappungsgrenzenverordnung
- Gespräche mit NRW-Minister für Bauen und Wohnen
- Beratungen mit CDU, SPD, Grünen und FDP
- Der Ansprechpartner für die Politik

**DAFÜR HABEN WIR JEMANDEN. HAUS & GRUND RHEINLAND.**

## „Damit der Politik ein Licht aufgeht!“

**A**uch im vergangenen Jahr war insbesondere der Vermieter am Pranger der öffentlichen Darstellung. Nicht selten hat man ihn für hohe Mieten verantwortlich gemacht.

Um Licht ins Dunkel zu bringen, hat Haus & Grund Rheinland zusammen mit Haus & Grund Westfalen am 9. September 2014 einen Wohnkostenbericht veröffentlicht. Das Bochumer Forschungsinstitut InWIS, das sonst Gutachten für die NRW-Landesregierung erstellt, wurde mit der Erstellung unseres Wohnkostenberichtes betraut. Die Ergebnisse waren deutlich. Nicht der private Vermieter ist der große Kostentreiber, sondern vielmehr die Politik. Bund, Land und Kommunen sind für 70 Prozent der Miet-Nebenkosten durch Gesetze, Verordnungen und Satzungen allein verantwortlich. Während die Angebotsmieten in NRW seit 2005 um 7,2 Prozent gestiegen sind, haben sich die Miet-Nebenkosten um 12,7 Prozent erhöht. Die durchschnittliche Miete in NRW liegt deutlich unterhalb des Bundesdurchschnitts und ist im Vergleich zum Verbraucherpreisindex real sogar gesunken.

Durch die politische Lobbyarbeit konnten die Positionen von Haus & Grund Rheinland den Parteien und den Landtagsfraktionen vermittelt werden. Die großen Anhörungen betrafen zum einen die Erhöhung der Grunderwerbsteuer, die neue Mietbegrenzungsverordnung sowie die soziale Wohnraumförderung im Programmjahr 2015.

Haus & Grund Rheinland lehnte die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in der Anhörung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Ausschusses für Kommunales im Plenarsaal des Landtages am 2. Dezember 2014 kategorisch ab. Nach Berechnungen des Wohnkostenberichtes 2014 wird sich bei der anfänglichen Nettokaltmiete der Anteil für die Grunderwerbsteuer auf 60 Cent pro Quadratmeter belaufen. Bei einer Drei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern macht die Grunderwerbsteuer in der Miethöhe jährlich immerhin 504 Euro aus. Die geplante Mietpreisbremse gilt dauerhaft nämlich nicht für Neubauwohnungen, so dass die erhöhte Grunderwerbsteuer an die Mieter weitergegeben wird. Bei Erwerb eines selbstgenutzten Einfamilienhauses zum Preis von 250.000 Euro muss eine junge Familie wegen der Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf 6,5 Prozent zukünftig sogar 16.250 Euro zahlen. An der Anhörung

nahmen Dipl.-Volkswirt Thomas Tewes, Hauptgeschäftsführer vom Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 und Ass. jur. Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland teil.

Die Mietbegrenzungsverordnung, die die Mietpreisbremse zum 1. Juli 2015 einführt, lehnte Haus & Grund Rheinland aus mehreren Gründen ab. In 21 Städten in NRW wird fortan bei einer Wiedervermietung die Miete auf 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt. Wir haben vorgetragen, dass die Mietpreisbremse verfassungswidrig ist, weil sie in das Eigentumsrecht der Vermieter eingreift und auch die Vertragsfreiheit zwischen Vermieter und Mieter verletzt. Davon abgesehen ist sie unverhältnismäßig, weil dadurch weder neue Wohnungen gebaut werden, noch Geringverdiener zum Zuge kommen werden. Gewinner werden vielmehr Gutverdiener sein, die zukünftig weniger Miete zahlen müssen und sich größere Wohnungen leisten können. Der Verdrängungswettbewerb wird durch das rot-grüne Vorhaben erst Recht entfacht.

Trotz der kritischen Auseinandersetzung mit der rot-grünen Landesregierung führen wir konstruktive Gespräche mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr. Vor allem im Rahmen vom Bündnis für Wohnen, in dem neben dem Ministerium, Haus & Grund NRW und weitere wohnungswirtschaftliche Verbände vertreten sind, bringen wir unsere Ideen und Vorstellungen ein. Konkret befasste sich das Gremium u. a. mit Konzepten gegen Starkregenereignisse und der Vorbereitung eines Workshops zur Lösung von Eigentümerarmut in schrumpfenden Regionen. Wir möchten damit verdeutlichen, dass abseits der Metropolenpolitik durch das Wegbrechen der Infrastruktur und hoher Leerstände in ländlichen Gebieten größere Probleme als in den Ballungsgebieten zu verzeichnen sind.

Wir haben uns in Pressemitteilungen, offenen Briefen und Stellungnahmen u. a. gegen eine erneute Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf 6,5 Prozent, gegen die Einführung des Wohnungsaufsichtsgesetzes, der Kappungsgrenze und der Mietpreisbremse ausgesprochen. Unterstützung fand die Einführung einer Grundsteuer-Bremse. Haus & Grund Rheinland übt die Hauptgeschäftsführung des Dachverbandes Haus & Grund NRW aus und stellt mit Herrn Ass. jur. Ingo Apel den Vizepräsidenten.



# MEDIAL PRÄSENT!

- 15 eigene Pressemitteilungen
- Rheinische Post (Auflage 340.000)
- WDR-Livesendung „daheim und unterwegs“ (120.000 TV-Zuschauer)
- ARD-Politiksendungen „report München“ und „Plusminus“ (3,4 Millionen TV-Zuschauer)
- WDR Aktuelle Stunde, WDR Aktuell (jeweils 500.000 TV-Zuschauer)
- RTL West und VOX Nachrichten (jeweils 250.000 TV-Zuschauer)

**DAFÜR HABEN WIR JEMANDEN. HAUS & GRUND RHEINLAND.**



# „Für Medien da sein – Tag und Nacht!“

**B**esonderes Highlight in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit war die groß angelegte Werbekampagne „Unsere Immobilie? Dafür haben wir jemanden! Haus & Grund Rheinland“. Vom 9. bis 22. September 2014 wurden 149 Großflächenplakate angemietet und 58.000 Infolyer als Postwurf-Spezial-Sendungen an Ein- und Zweifamilienhäuser versendet, um auf Haus & Grund aufmerksam zu machen. Veröffentlicht wurde zum Auftakt der Plakatkampagne auch der Wohnkostenbericht, über den u. a. die Welt am Sonntag, die Rheinische Post und auch der WDR berichteten. Im Kampagnenzeitraum fanden auch Informationsveranstaltungen statt, auf der Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya einen Fachvortrag gehalten hat.

Auch die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit war wie gewohnt sehr erfolgreich. Wir haben 15 eigene Pressemitteilungen verfasst, die in zahlreichen Zeitungen veröffentlicht worden sind. Haus & Grund Rheinland schaffte es regelmäßig in die Rheinische Post und die Zeitungen der WAZ-Mediengruppe zu Themen wie Schwarzbauten, Grunderwerbsteuer oder Mietpreisbremse.

Bundesweite Aufmerksamkeit konnten wir mit zwei Auftritten in der ARD erzielen. In der Sendung „plusminus“ am 23. Juli 2014 wurde Verbandsdirektor Amaya zum Thema „Zuwanderer in Mietwohnungen“ interviewt. Die Sendung „report München“ befasste sich am 24. Februar 2015 mit Häusern ohne Baugenehmigung. Herr Amaya machte deutlich, dass Bauaufsichtsbehörden im Umgang mit Eigentümern von sog. Schwarzbauten ihr Ermessen voll ausschöpfen sollten, bevor mit einer Abrissverfügung gedroht wird. Jahrzehntlang wurden sämtliche Gebühren und Abgaben für solche Häuser gezahlt.

Studiogast war Herr Amaya in der WDR-Live-Fernsehsendung „daheim und unterwegs“. Hier verteidigte er die Interessen von Hauseigentümern, die in unmittelbarer Nähe von Sportplätzen wohnen und über Lärm klagen. Häufiges Interview-Thema war die Mietpreisbremse, so z. B. für den WDR mit der „Aktuellen Stunde“, RTL mit der Abendsendung „West“ und auch den VOX Nachrichten. Radiosender wie der Deutschlandfunk zum Thema Maklergebühren oder auch WDR 5 zum Thema Immobilienkauf interviewten den Verbandsdirektor.

Ass. jur. Erik Uwe Amaya nahm als Podiumsteilnehmer an der Niederrhein-Konferenz des Deutschen Mieterbundes und der NRW.Bank in Duisburg sowie an einem Streitgespräch mit Bundesbauministerin Barbara Hendricks zum Thema Wohnungspolitik am 17. November 2014 bei Haus & Grund Kleve teil.

Die Internetseite von Haus & Grund Rheinland ist sowohl für Stand-Alone-PCs als auch für mobile Endgeräte konzipiert. Die Internetseite ist nach wie vor sehr gefragt und verfügt über hohe Besucherzahlen. Mittlerweile haben 26 Ortsvereine von Haus & Grund Rheinland daher die kostenfreie, individualisierte Adaption der Internetseite des Landesverbandes inklusive technischer und inhaltlicher Pflege angenommen. Das soziale Netzwerk Facebook, das Videoportal Youtube sowie der Kurznachrichtendienst Twitter sind feste Bestandteile unserer Öffentlichkeitsarbeit. Das Angebot wird von den Internetnutzern sehr gut angenommen. Über diese Plattformen erreicht der Landesverband Haus & Grund Rheinland insbesondere jüngere Zielgruppen ab 30 Jahren. Während unsere Seite auf Facebook nunmehr 220 Fans (Vorjahr 181) hat, ist die Abonnenten-Zahl bei Twitter auf 496 (Vorjahr 362) gestiegen. Die Aktivitäten auf Youtube sind sehr erfolgreich. Haus & Grund Rheinland konnte hier 38.713 Besucher (Vorjahr 31.000) verzeichnen. Der jeweils Mitte des Monats erscheinende Newsletter des Landesverbandes wird mehr als 876 Empfängern (Vorjahr 712) per E-Mail zugestellt.

Der Landesverband Haus & Grund Rheinland übt seine Herausgeberschaft des Verbandsmagazins aus und nimmt somit Einfluss auf die inhaltlichen Themen und die Gestaltung der Mitgliederzeitschrift. Das Magazin wird so gut angenommen, dass sogar – wie am 14. Februar 2015 die Rheinische Post zum Thema Kreditverträgen – andere Printmedien Artikel zitieren. Der Landesvorsitzende Prof. Dr. Peter Rasche schreibt für jede Ausgabe ein eigenes, aktuelles Editorial. Der Verbandsdirektor verfasst zahlreiche Artikel über die Arbeit des Landesverbandes. Alle Artikel werden auch den Ortsvereinen zur Verfügung gestellt, die traditionell ein eigenes Journal bzw. eine eigene Zeitung herausgeben.



# JURISTISCH KOMPETENT!

- Vorstand mit umfangreicher Fachkompetenz
- Geschäftsstelle mit eigenem Volljuristen
- Schulungen und Rundschreiben für die Ortsvereine
- 13 Blanko-Pressemitteilungen für die Ortsvereine
- Eigene Mietverträge
- Der Ansprechpartner für die Ortsvereine

**DAFÜR HABEN WIR JEMANDEN. HAUS & GRUND RHEINLAND.**

## „Im Team eine gute Formation!“

Das neue Geschäftsjahr begann mit dem Landesverbandstag am 5. April 2014 im Haus Erholung in Mönchengladbach. Im Mittelpunkt des Festaktes stand eine Podiumsdiskussion zum Thema „Energiewende – Klimaschutz versus bezahlbarer Wohnraum?!“. Es diskutierten Werner Lechner, Ministerialrat aus dem NRW-Umweltministerium, Landesvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche sowie der wohnungspolitische Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, Holger Ellerbrock. Auf der Mitgliederversammlung wurde nach 24 Jahren der Mitgliedsbeitrag um 1 Euro erhöht. Auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 30. September 2014 in Ratingen wurden die Rahmenbedingungen für den Wiederbeitritt des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins geschaffen. Der Wiederbeitritt erfolgte schließlich am 6. Januar 2015.

Unser Landesvorstand tagte insgesamt dreimal und der engere Vorstand viermal im Berichtszeitraum und führte zusammen mit dem Verbandsdirektor den Landesverband so erfolgreich durch das Geschäftsjahr 2014 / 2015, dass der Mitgliederbestand um fast 30 Prozent gesteigert werden konnte. Nach wie vor berät der Landesverband die Ortsvereine in einzelnen Sachfragen. Haus & Grund Rheinland achtet als regionaler Lizenzgeber der Wort- und Bildmarke „Haus & Grund“ auf die Einhaltung des Markenrechts durch Dritte. Zur Optimierung der Arbeit in der Geschäftsstelle hat Verbandsdirektor Amaya das Personal umstrukturiert. Seit Februar 2015 werden neben der Geschäftsführungs-Assistenz, die Finanz- und Buchhaltung sowie der Bereich Medien- und Marketing abgedeckt, so dass professionelle Druck- und Onlineerzeugnisse für den Verband und die Vereine im Hause erstellt werden können.

Haus & Grund Rheinland hat zwei Geschäftsführer-Treffen organisiert und über aktuelle Themen aus Bund und Land berichtet, u. a. zur Mietbegrenzungsverordnung und zur Grunderwerbsteuer-Erhöhung. Die Geschäftsführer nutzten die Gelegenheit, sich unter einander über rechtliche Probleme aus der alltäglichen Praxisarbeit auszutauschen. Zur Schulung der Geschäftsführer lud Haus & Grund Rheinland Zentralverbands-Referentin Storm ein, die über das neue Mietrechtsnovellierungsgesetz berichtete.

Im Extranet des Landesverbandes können alle angeschlos-

senen Ortsvereine Materialien zu Gesetzen, Verordnungen sowie immobilienrelevanten Drucksachen des Landtages, des Bundestages sowie des Bundesrates abrufen. Meinungen, Nachfragen und Diskussionen sind im Forum, das im Extranet eingebunden ist, möglich.

Der Landesverband hat die Ortsvereine in 19 Rundschreiben zu 133 Themen aus Politik, Recht und Verbandsinterne umfassend und zeitnah informiert. Hinzu kamen sechs Sonder-Rundschreiben. Zu den Pressemitteilungen wurden den Ortsvereinen 13 Blanko-Pressemitteilungen für die örtliche Lokalpresse zur Verfügung gestellt.

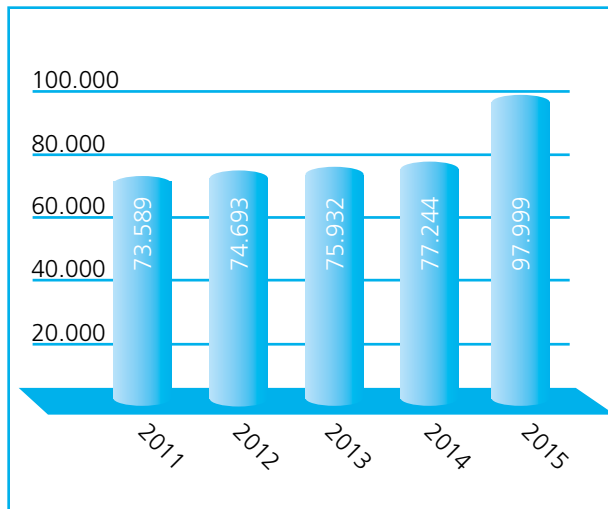
Haus & Grund Rheinland war durch seinen Landesvorsitzenden sowie seinem Verbandsdirektor an 32 Versammlungen (Jahreshauptversammlungen, Sitzungen, Informationsveranstaltungen, Festlichkeiten etc.) vertreten. Teilweise wurden Grußworte gehalten oder in Vorträgen über die aktuelle Arbeit des Landesverbandes berichtet.

Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen des Landesverbandes und seiner angeschlossenen Ortsvereine im Vorstand sowie im Zentralausschuss von Haus & Grund Deutschland. Der Landesverband bringt sich zudem im Ausschuss für Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik, im Ausschuss für Steuern und Finanzen und seit diesem Jahr auch im Ausschuss für Energie, Technik und Umwelt sowie im neuen Europaausschuss ein.

Zahlreiche Gespräche wurden und werden mit den bisherigen Kooperationspartnern HDI Direktversicherung und der Roland Rechtsschutzversicherung geführt sowie mit LG Electronics. Der Landesverband pflegt auch gute Kontakte zu anderen Verbänden. Hierzu zählen insbesondere konstruktive Gespräche mit den Landesverbänden Bremen und Bayern.

Der Landesverband Haus & Grund Rheinland ist mit seinem Verbandsdirektor und zahlreichen Geschäftsführern und Rechtsberatern der Ortsvereine in der Mietvertragskommission vertreten, damit die Mietverträge der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH – unter Berücksichtigung der Rechtsprechung und der Gesetz- und Verordnungsgebung – auf dem aktuellsten Stand sind.

## Starkes Wachstum trotz schwierigem Umfeld



Mitgliederzahlen im Vergleich von 2011 bis heute

Dem Landesverband Haus & Grund Rheinland – Rheinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. – sind derzeit 42 Haus- und Grundeigentümervereine angeschlossen.

Trotz des wirtschaftlich extrem schwierigen Umfelds ist es den Vereinen oft gelungen, ihre Mitgliederzahlen zu halten oder sogar zu steigern. Es ergibt sich per Saldo für den Landesverband ein Mitgliederbestand von 97.999.

Das bedeutet, dass die Mitgliederzahl (MZ) gegenüber dem Vorjahr um 20.775 Personen (27 %) gestiegen ist. Damit steigt die Anzahl der Netto-Neumitglieder wieder deutlich an. Die nebenstehende Grafik zeigt die Mitgliederentwicklung der vergangenen Jahre.

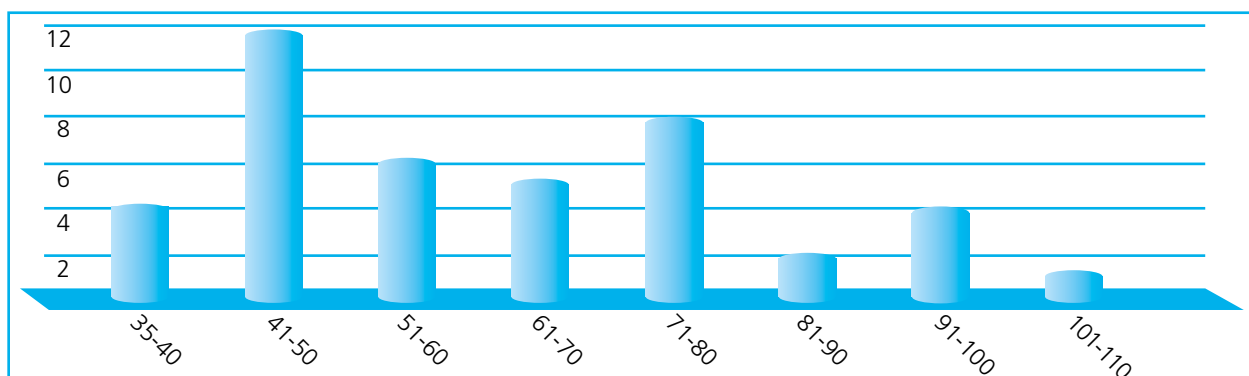
## Professionelle Leistung zum günstigen Preis

Die Höhe der Mitgliedsbeiträge der Vereine des Rheinischen Verbandes bewegt sich zwischen 35,00 und 100,00 Euro pro Jahr und Einzelmitglied. Der durchschnittliche Jahresbeitrag aller Vereine beträgt jetzt 65,08 Euro. Damit bewegen sich die Beiträge auf Vorjahresniveau.

Die Gutachter-Prüfungen des Zentralverbandes im Gutachten „Haus & Grund präsent“, kommen zu dem Ergebnis, dass 60,00 Euro Jahresbeitrag der Minimalbeitrag sein sollte, um eine Geschäftsstelle halten sowie führen und diverse Beratungsangebote liefern zu können. Eine inflationsbedingte Anpassung von mindestens 5% für 3 Jahre ist

sicherlich angemessen. Umstellungen auf diese Beitragshöhe führten zu keinen merklichen Austritten. Neumitglieder halten den Betrag für absolut angemessen und „fair“. Die Verteilung der Jahresbeiträge bei den dem Landesverband zusammengeschlossenen Ortsvereinen zeigt die unten stehende Grafik.

Viele Vereine erheben zusätzliche Beiträge, Gebühren, etc. für ihre fallbezogenen Dienstleistungen (Schreibgebühren, Nebenkostenabrechnungen etc.). Alle näheren Angaben zu allen Mitgliedsvereinen sind dem ausführlichen Mitgliederverzeichnis 2015 zu entnehmen.



Mitgliedsbeiträge der Vereine in Euro



# Landesverbandsvorstand



von links: Prof. Dr. Peter Rasche | Ingo Apel | Frank Heeg | Dr. Heiner Kaumanns | Luzie Pingen | Dr. Thomas Gutknecht | Horst-Lothar Sieben | Johannes Gastreich | Erik Uwe Amaya

## Engerer Vorstand

Prof. Dr. Peter Rasche  
*Vorsitzender*

Ingo Apel  
*stellv. Vorsitzender*

Luzie Pingen  
*Schatzmeisterin*

Horst-Lothar Sieben  
*stellv. Schatzmeister*

## Erweiterer Vorstand

RA F. Leo Derichs  
*Vorstandsmitglied*

RA Markus Engels  
*Vorstandsmitglied*

Johannes Gastreich  
*Vorstandsmitglied*

RA Dr. Thomas Gutknecht  
*Vorstandsmitglied*

RA Frank Heeg  
*Vorstandsmitglied*

RA Dr. Heiner Kaumanns  
*Vorstandsmitglied*

Peter Müller  
*Vorstandsmitglied*

Hermann-Josef Richter  
*Vorstandsmitglied*

RA Volker Steffen  
*Vorstandsmitglied*

Wolfgang Weuthen  
*Vorstandsmitglied*

## Landesverbandsgeschäftsstelle

Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
*Verbandsdirektor*

Silvia Delgado (seit 19.1.2015)  
*Finanz- und Buchhaltungs-Assistentin*

Katrin Gröters (seit 11.2.2015)  
*Medien- und Marketing-Assistentin*

Beate von Zons  
*Geschäftsführungs-Assistentin*

Sebastian Skuballa (bis 31.7.2014)  
*Verbandssekretär*

Andrea Hartenfeller (bis 28.2.2015)  
*Verbandssekretärin*

## Rechnungsprüfer

RA Günther Maetschke  
*Haus & Grund Alsdorf*

RA Volker Winands  
*Haus & Grund Leverkusen*

RA Michael Buser  
(stellv. Rechnungsprüfer)  
*Haus & Grund Moers*

## Vorstandssitzungen

Der Landesverbandsvorstand ist im Berichtszeitraum zu diversen Vorstandssitzungen zusammen gekommen. Neben aktuellen Themen aus Wohnungspolitik, Gesetzgebung und Steuerpolitik standen im Mittelpunkt der Beratungen die Entwicklungen und Fragestellungen im Landesverband, der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH sowie im Zentralverband Haus & Grund Deutschland.

### Engerer Vorstand

**16. Juli 2014 | 26. November 2014 | 24. März 2015 | 27. April 2015**

### Vorstand

**20. August 2014 | 09. Dezember 2014 | 27. April 2015**

## Mitgliederversammlung / Verbandstag

**5. April 2014** „Haus Erholung“, Mönchengladbach |  
**30. September 2014** 2. Mitgliederversammlung,  
Stadthalle Ratingen

## Gesellschafterversammlungen der Haus & Grund Rheinland Verlag & Service GmbH

**27. Oktober 2014 | 24. Februar 2015**

## Mietvertragskommission

Die Mietvertragskommission kommt bei Bedarf auf Einladung des Verlages zusammen. Diese Sitzungen dienen der ständigen Weiterentwicklung und Anpassung der Mietvertragsformulare an die aktuelle Gesetzgebung und Rechtsprechung. Es sind diverse Personen des Landesverbandes als auch der angeschlossenen Ortsvereine aktiv beteiligt.

### Mitglieder sind:

Herr Achenbach, Haus & Grund Aachen | Herr Amaya, Haus & Grund Rheinland | Frau Buser, Haus & Grund Neuss | Herr Carouge, Haus & Grund Neuss | Herr Buser, Haus & Grund Moers | Herr Dr. Fliescher, Haus & Grund Düsseldorf | Herr Herget, Haus & Grund Solingen | Herr Hundeshagen, Haus & Grund Aachen | Frau Kessel, Haus & Grund Wuppertal | Frau Laumen, Haus & Grund Mönchengladbach | Herr Pütz, Haus & Grund Mönchengladbach | Frau Stock, Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH | Herr Winands, Haus & Grund Leverkusen

### Die Kommission tagte am:

**03. Juni 2014 | 15. Oktober 2014 | 4. Februar 2015 | 28. April 2015**

## Redaktionsbeirat-Konferenz / Redaktions-sitzung

In diesem Gremium werden Vertreter der Ortsvereine in die Magazin-Gestaltung und -Mitbestimmung einbezogen.

### Mitglieder sind:

Herr Amaya, Haus & Grund Rheinland (Vertreter des Herausgebers) | Frau Stock, Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH (Vertragspartnerin der Ortsvereine) | Herr von Buddenbrock, Haus & Grund Langenfeld/Monheim | Herr Buser, Haus & Grund Moers | Herr Derichs, Haus & Grund Düren | Herr Heß, Haus & Grund Krefeld | Frau Laumen, Haus & Grund Mönchengladbach | Herr Sieben, Haus & Grund Viersen | Herr Winands, Haus & Grund Leverkusen | Frau Reiners, corps-Verlag | Herr Werthmüller, corps-Verlag | Herr Müller, Redaktion Satzbaustein | Frau Dr. Preiß, Redaktion Satzbaustein

### Termine:

**07. November 2014 | 05. März 2015**

## Medienverbund

Der Haus & Grund Medienverbund ist ein Zusammenschluss von Haus & Grund-Landesverbänden, die ein Mitgliedermagazin herausgeben. Der Medienverbund legt Themenschwerpunkte fest, erarbeitet gemeinsame Gestaltungsempfehlungen und akquiriert überregionale Anzeigenkunden für eine Gesamtauflage von nahezu 500.000 Exemplaren. Herr Amaya nimmt als Vertreter des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland an den Sitzungen in Frankfurt am Main teil und Frau Stock als Vertreterin der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH.

### Termine:

**19. November 2014, Frankfurt am Main |**

**26. Februar 2015, Frankfurt am Main**

## Geschäftsführer-Treffen

**10. Dezember 2014** bei LG Electronics Deutschland GmbH in Ratingen (20 Teilnehmer) | **06. Mai 2015** in der Geschäftsstelle von Haus & Grund Rheinland (22 Teilnehmer)

## Zentralverbands-Informationen

Im laufenden Berichtszeitraum wurden Informationen des Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland im Extranet des Landesverbandes zur Verfügung gestellt. In den regelmäßigen Rundschreiben machte der Landesverband auf die wichtigsten Punkte aufmerksam.

- **Telegramme von Haus & Grund Deutschland**
- **Montagsmails von Haus & Grund Deutschland**
- **Pressemitteilungen von Haus & Grund Deutschland**
- **Quartalsbericht von Haus & Grund Deutschland**

## Landesverbands-Informationen

Informationen aus dem Landesverband erfolgen für alle Ortsvereine und Vorstände des Landesverbandes über die Internetseiten sowie dem Extranet als geschützten Bereich.

Im Berichtszeitraum 2014 / 2015 erfolgten zahlreiche Rundschreiben zu relevanten Themen aus den Bereichen Recht, Politik, Verbandsarbeit etc.:

### Rundschreiben (RS)

RS Nr. 6/2014 vom 16. April 2014	(8 Themen)
RS Nr. 7/2014 vom 14. Mai 2014	(7 Themen)
RS Nr. 8/2014 vom 30. Juni 2014	(6 Themen)
RS Nr. 9/2014 vom 29. Juli 2014	(8 Themen)
RS Nr.10/2014 vom 20. August 2014	(7 Themen)
RS Nr.11/2014 vom 02. September 2014	(8 Themen)
RS Nr.12/2014 vom 09. September 2014	(3 Themen)
RS Nr.13/2014 vom 24. September 2014	(5 Themen)
RS Nr.14/2014 vom 28. Oktober 2014	(7 Themen)
RS Nr.15/2014 vom 20. November 2014	(7 Themen)
RS Nr.16/2014 vom 03. Dezember 2014	(6 Themen)
RS Nr.17/2014 vom 17. Dezember 2014	(8 Themen)
RS Nr. 1/2015 vom 12. Januar 2015	(8 Themen)
RS Nr. 2/2015 vom 27. Januar 2015	(7 Themen)
RS Nr. 3/2015 vom 23. Februar 2015	(7 Themen)
RS Nr. 4/2015 vom 12. März 2015	(7 Themen)
RS Nr. 5/2015 vom 08. April 2015	(10 Themen)
RS Nr. 6/2015 vom 07. Mai 2015	(7 Themen)
RS Nr. 7/2015 vom 02. Juni 2015	(6 Themen)

### Sonder-Rundschreiben (SRS)

#### SRS 06/2014 vom 11. August 2014:

Aufwandsentschädigung 2013 ROLAND Rechtsschutz (vormals HDI-Gerling)

#### SRS 07/2014 vom 28. November 2014:

2. Geschäftsführer-Treffen am 10. Dezember 2014 in Ratingen

#### SRS 01/2015 vom 05. Januar 2015:

Mitgliedermeldebogen

#### SRS 02/2015 vom 12. März 2015:

Einladung „Rheinischer Abend“

#### SRS 03/2015 vom 26. März 2015:

Einladung 1. Geschäftsführer-Treffen 2015

#### SRS 04/2015 vom 22. Mai 2015:

Ausschreibung Zukunftsprojekte

Alle Rundschreiben und Sonder-Rundschreiben sind jederzeit im Extranet abrufbar.

### Pressemitteilungen

15 Pressemitteilungen

(davon 13 als Blanko-Pressemitteilung für die Ortsvereine)

### Extranet /Forum /Datenbank

Den Geschäftsführern und dem Vorstand stehen ein Extranet mit integriertem Forum zum Meinungsaustausch und eine Datenbank zur Verfügung.



## Beratung und Information

Auch weiterhin ist die Rechtsprechung – vor allem zum Mietrecht – unübersichtlich und umfangreich. Für die einzelnen Mitgliedsvereine ist täglich ein hoher Beratungsbedarf zu erkennen.

Durch zahlreiche Informationen zur Rechtsprechung und zu Gesetzen und Verordnungen hilft der Verband Haus & Grund Rheinland den Ortsvereinen, die neueste Entwicklung auch an ihre Mitglieder weitergeben zu können. Auch über Gesetzesvorhaben und politische Entwicklungen wurde umfangreich berichtet.

- **Erstellung / Pflege einer aktuellen Referentenliste für kostenlose bzw. kostenpflichtige Vorträge, die die Ortsvereine abrufen können.**
- **Informationen / Beratungen des Landesverbandes wurden von den Ortsvereinen für das Tagesgeschäft und Spezialfragen /-themen abgerufen.**
- **Besprechungen mit Geschäftsführern / Vorständen der Ortsvereine.**

## Besuche von Jahreshauptversammlungen / Versammlungen der Ortsvereine

(Außerhalb der regulären Geschäftszeiten, zu denen der Landesverband eingeladen worden ist.)

- **10. April 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Oberberg, Waldbröl | Vortrag von Herrn Amaya
- **29. April 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Kerpen | Frau Pinggen / Herr Prof. Rasche / Herr Amaya
- **06. Mai 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Siegburg | Vortrag von Herrn Amaya
- **21. Mai 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Neuss | Grußwort von Herrn Amaya
- **02. Juni 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Düsseldorf | Herr Prof. Rasche / Herr Apel / Frau Pinggen / Herr Amaya
- **30. Juni 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Köln-Bonn-Wesseling | Vortrag von Herrn Amaya
- **02. Juli 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Mönchengladbach | Vortrag von Herrn Amaya
- **14. Juli 2014** Informationsgespräch mit dem neuen Geschäftsführer von Haus & Grund Jülich, Herr Stefan Bruntsch, Düsseldorf | Herr Amaya
- **09. September 2014** Informationsveranstaltung Haus & Grund Aachen | Herr Prof. Rasche
- **10. September 2014** Verabschiedung von Herrn Freihoff, Haus & Grund Hilden | Grußwort von Herrn Amaya
- **16. September 2014** Gespräch Haus & Grund Rheinland und Haus & Grund Düsseldorf | Prof. Rasche / Herr Apel / Herr Amaya / Frau Stock / Herr Dr. Fliescher
- **17. September 2014** Jahreshauptversammlung Haus & Grund Langenfeld | Vortrag von Herrn Amaya
- **23. September 2014** Informationsveranstaltung Haus & Grund Aachen | Herr Prof. Rasche / Vortrag von Herrn Amaya
- **16. Oktober 2014** Informationsveranstaltung Haus & Grund Oberberg, Waldbröl | Herr Amaya
- **30. Oktober 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Östl.-Rhein-Sieg-Kreis, Eitorf | Grußwort von Herrn Amaya
- **12. November 2014** Informationsveranstaltung Haus & Grund Bergheim | Vortrag von Herrn Amaya
- **17. November 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Kleve | Podiumsdiskussion mit Herrn Amaya
- **19. November 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Rhein-Berg, Bergisch Gladbach | Herr Prof. Rasche, Herr Amaya
- **20. November 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Leverkusen | Herr Amaya
- **25. November 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Aachen | Herr Prof. Rasche / Vortrag von Herrn Amaya
- **26. November 2014** Mitgliederversammlung Haus & Grund Alsdorf | Herr Prof. Rasche
- **25. Februar 2015** Mitgliederversammlung Haus & Grund An der Niers, Geldern | Vortrag von Herrn Amaya
- **18. März 2015** Informationsveranstaltung Haus & Grund Rhein-Berg, Kürten | Vortrag von Herrn Amaya
- **24. März 2015** Informationsveranstaltung Haus & Grund Rhein-Berg, Bergisch Gladbach | Vortrag von Herrn Amaya
- **25. März 2015** Informationsveranstaltung Haus & Grund Rhein-Berg, Odenthal | Vortrag von Herrn Amaya
- **26. März 2015** Informationsveranstaltung Haus & Grund Rhein-Berg, Rösrath | Vortrag von Herrn Amaya
- **9. April 2015** Mitgliederversammlung Haus & Grund Oberberg, Waldbröl | Vortrag von Herrn Amaya
- **29. April 2015** Mitgliederversammlung Haus & Grund Solingen-Ohligs | Vortrag von Herrn Amaya
- **29. April 2015** Mitgliederversammlung Haus & Grund Kerpen | Grußwort von Herrn Prof. Rasche / Frau Pinggen
- **21. Mai 2015** Infoveranstaltung Kölner Haus & Grund Verein | Vortrag „Mietpreisbremse“ von Herrn Amaya
- **26. Mai 2015** Mitgliederversammlung Haus & Grund Siegburg | Vortrag von Herrn Amaya
- **28. Mai 2015** Mitgliederversammlung Haus & Grund Moers | Vortrag von Herrn Amaya



## Pressearbeit

### Pressemitteilungen (PM)

Es wurden diverse Pressemitteilungen über ständig aktualisierte Verteiler an Presse, Rundfunk und Fernsehen versandt. Die Ortsvereine erhielten alle Meldungen als Blanko-Pressemitteilungen für die örtliche Lokalpresse.

Hinweis: Die Pressemitteilungen sind in weiteren als den hier aufgeführten Zeitungen veröffentlicht worden. Hier sind nur die Veröffentlichungen berücksichtigt, die zusätzlich auch im Internet abrufbar sind.



- **10. April 2014 PM** | „Wohnungspolizeigesetz schützt strafbares Handeln von Mietern“
- **22. Mai 2014 PM** | „Kabinett beschließt Mietpreisbremse – Haus & Grund warnt vor negativen Folgen ‚Kappungsgrenzenverordnung‘ tritt zum 1. Juni 2014 in Kraft“, veröffentlicht: WZ am 22.05.2014
- **27. Juni 2014 PM** | „Haus & Grund Rheinland lehnt Erhöhung der Grunderwerbsteuer in NRW ab“
- **09. September 2014 PM** | „Wohnkostenbericht: 70 Prozent der Miet-Nebenkosten von der Politik verursacht“, veröffentlicht in der Rheinischen Post am 10.09.2014 | Die Welt am Sonntag 15.09.2014 | Rheinische Post am 18.09.2014 | Radio Bergheim 7.10.2014, Immobilienzeitung vom 30.10.2014 | Magazin von Haus & Grund Westfalen im Oktober 2014
- **16. September 2014 PM** | „Haus & Grund Rheinland lehnt Milieuschutzsatzung ab“
- **22. September 2014 PM** | „Grundsteuer um 68 Prozentpunkte gestiegen“
- **23. September 2014 PM** | „Die Gefahren im Herbst – was Grundstückseigentümer beachten müssen“
- **24. Oktober 2014 PM** | „Rohbau sicher vor Nässe schützen“
- **29. Oktober 2014 PM** | „Grunderwerbsteuer-Erhöhung: Rot-Grün verhindert bezahlbares Wohnen“
- **07. November 2014 PM** | „Wenn kaufen rentabler als mieten ist – Vom Mieter zum Eigentümer“
- **28. November 2014 PM** | „Sichere Weihnachtsbeleuchtung: Haus & Grund Rheinland informiert“
- **01. Dezember 2014 PM** | „Erhöhung der Grunderwerbsteuer führt auch zu höheren Mieten“ veröffentlicht Kölnische Rundschau | LandtagIntern | Rheinische Post am 3.12.2014
- **22. Dezember 2014 PM** | „Die Risiken in der Silvesternacht – Haus & Grund Rheinland rät: Alle Fenster geschlossen halten“
- **23. Februar 2015 PM** | „Haus & Grund Rheinland fordert Grundsteuer-Bremse“
- **29. Mai 2015 PM** | „Beruht auch die NRW-Mietpreisbremse auf einem fehlerhaften Gutachten?“, veröffentlicht in der NRZ und der WAZ am 30.05.2015



#### Medienresonanz (Fernsehen / Radio / Print)

- **08. April 2014** Rheinische Post, Bericht über den Landesverbandstag in Mönchengladbach
- **30. April 2014** NRZ Interview zum Thema „Energieausweis“
- **14. Mai 2014** Rheinische Post (A3), Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Häuser ohne Baugenehmigung“
- **28. Mai 2014** WDR 5, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Häuser ohne Baugenehmigung“
- **02. Juni 2014** Welt am Sonntag, Interview zur „Mietpreisbremse“
- **23. Juli 2014** ARD, „plusminus“, Interview Herr Amaya zum Thema „Vermieterbescheinigung Zuwanderer“
- **24. Juli 2014** WDR Fernsehen, Herr Amaya als Live-Studiogast bei „daheim und unterwegs: Lärm um die Sportplätze“
- **01. Oktober 2014** WDR Fernsehen, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Mietpreisbremse“
- **3. Oktober 2014** WZ, Zitat von Herrn Amaya zum Wohnungsproblem in Ratingen-West
- **24. Oktober 2014** ZDF, heute, Recherchegespräch mit Herrn Amaya zum Thema „Schrottimmoblie“
- **13. November 2014** WDR Aktuelle Stunde, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Mietpreisbremse“
- **13. November 2014** WDR Tagesschau, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Mietpreisbremse“
- **28. November 2014** WAZ Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Grundsteuer“
- **02. Dezember 2014** WDR Fernsehen, Recherchegespräch mit Herrn Amaya zum Thema „Wärmedämmung“
- **07. Januar 2015** WAZ, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Wohnungsumbau“
- **15. Januar 2015** Deutschlandfunk, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Maklergebühren“
- **22. Januar 2015** WAZ, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Erschließungskosten“
- **02. Februar 2015** WDR online, Recherchegespräch zum Thema „Eigenbedarfskündigung“
- **14. Februar 2015** Rheinische Post, Bericht über die Überprüfung von Kreditverträgen
- **18. Februar 2015** SAT1 NRW, Interview mit Herrn Amaya zum Kettenraucherfall aus Düsseldorf
- **24. Februar 2015** ARD, „report München“, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Häuser ohne Baugenehmigung“
- **27. Februar 2015** WAZ, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Steuerbonus für Wärmedämmung“
- **04. März 2015** WDR 5 Radio, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Mietpreisbremse“
- **06. März 2015** RTL-West, Interview mit Herrn Amaya zum Thema „Mietpreisbremse“
- **16. April 2015** WZ Interview zum Thema „Schönheitsreparaturklausel im Mietvertrag“, veröffentlicht am 11.05.2015
- **12. Mai 2015** WDR 2 Radio, Interview zum Mietspiegelurteil aus Berlin
- **1. Juni 2015** VOX Nachrichten, Interview mit Herrn Amaya zu Mietpreisbremse
- **1. Juni 2015** Radio Berg, Interview mit Herrn Amaya zum Bestellerprinzip







## Verbandsmagazin

Der Landesverband ist Herausgeber des monatlich erscheinenden Verbandsmagazins und nimmt entscheidend Einfluss auf Inhalt und Gestaltung des Magazins. Das Magazin wird mit Informationen, Artikeln, Editorials und sonstigen Beiträgen durch den Landesverband unterstützt.

Darüber hinaus wird es inhaltlich sorgfältig kontrolliert. Alle enthaltene Artikel werden auch den Ortsvereinen zur Verfügung gestellt, die das Verbandsmagazin nicht erhalten, insbesondere den HAUS UND GRUND Journalen.



## Internetauftritt

Monatlich versendet der Landesverband einen Newsletter an zurzeit 876 Empfänger (Vorjahr 550). Den Newsletter kann jeder Interessierte über die Internetseite von Haus & Grund Rheinland und einiger Ortsvereine bestellen.

Der Landesverband veröffentlicht nahezu tagesaktuelle Meldungen auf der Internetseite. Die aktuellen Meldungen des Landesverbandes erscheinen automatisch auf den Internetseiten diverser Ortsvereine, die das Angebot der kostenlosen Adaption der Internetseite des Landesverbandes angenommen haben. Die Pflege der Seite und Inhalte stellt der Landesverband den Ortsvereinen kostenlos zur Verfügung, sofern sie ihre Seiten auf dem gemeinsamen Hostserver abgelegt haben.

Die Internetseite wird laufend gepflegt und ist seitdem gut frequentiert mit steigender Tendenz. Der Landesverband Haus & Grund Rheinland ist zudem erfolgreich im sozialen Netzwerk Facebook, dem Videoportal Youtube sowie auf dem Kurznachrichtendienst Twitter vertreten.

Twitter: 496 Abonnenten (Vorjahr 362)

Facebook: 220 Fans (Vorjahr 180)

Youtube: 38.603 Besucher (Vorjahr 31.044)

## Internetauftritt der Ortsvereine

Seit Mitte 2012 bietet der Landesverband den Ortsvereinen die kostenlose und individualisierte Adaption der Internetseite des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland an und übernimmt auf Wunsch auch die regelmäßige inhaltliche Pflege. Die Internetseite der Ortsvereine sind mit der Seite von Haus & Grund Rheinland verknüpft und enthalten somit alle aktuellen Informationen von Haus & Grund und individuelle Vereinsinformation.

**Folgende Ortsvereine haben eine neue Homepage erhalten bzw. sind in der Vorbereitung:**

Moers, Krefeld, Leverkusen, Viersen, Solingen-Ohligs, Bergisch Gladbach, Hückeswagen, Wuppertal, Niederberg, Mönchengladbach, Kerpen, Bergheim, Düsseldorf-Benrath, Remscheid, Eschweiler, Wesseling, Eitorf, Neuss, Aachen, Siegburg, Hilden, Heinsberg, Langenfeld/Monheim, An der Niers, Jülich





## Vorstand des Zentralverbandes

Haus & Grund Rheinland hat für den Vorstand von Haus & Grund Deutschland Herrn Ass. jur. Ingo Apel benannt.

- **15. Mai 2014** Sitzung des Vorstandes im Rahmen des Zentralverbandstages, Essen | Herr Apel
- **02. Dezember 2014** Sitzung des Vorstandes, Berlin | Herr Apel
- **15.-16. April 2015** Sitzung des Vorstandes, Berlin | keine Teilnahme
- **11. Juni 2015** Sitzung des Vorstandes, Berlin | Herr Apel

## Zentralausschuss

Mitglieder des Zentralausschusses sind die Geschäftsführer bzw. Verbandsdirektoren aller 22 Landesverbände von Haus & Grund in Deutschland. Der Zentralausschuss behandelt die Ergebnisse der Fachausschüsse und Arbeitskreise des Zentralverbandes und gibt Empfehlungen an den Vorstand des Zentralverbandes ab.

- **26. August 2014** Ausschuss-Sitzung, Berlin | Herr Amaya
- **04.-05. November 2014** Sitzung des Zentralausschusses, Berlin | Herr Amaya
- **17.-18. März 2015** Sitzung des Zentralausschusses, Berlin | Herr Amaya

## Ausschuss für Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik

- **13. November 2014** Ausschuss-Sitzung, Berlin | Herr Prof. Rasche
- **12. März 2015** Ausschuss-Sitzung, Berlin | Herr Prof. Rasche

## Ausschuss für Steuern und Finanzen

- **26. Februar 2015** Ausschuss-Sitzung, Berlin | Herr Richter

## Ausschuss für Energie, Umwelt und Technik

- **24. Februar 2015** Ausschuss-Sitzung, Berlin | Herr Tewes

## Arbeitskreis Haus & Grund plus

- **06.-07. Oktober 2014** Haus & Grund plus Konferenz, Hannover | Frau Pinggen / Herr Sieben / Herr Amaya
- **07. Oktober 2014** Haus & Grund plus Arbeitskreis, Hannover | Herr Amaya
- **14. Januar 2015** Haus & Grund plus „neues CD Mitgliederzeitschriften“ | Herr Amaya
- **29. Januar 2015** Haus & Grund plus Arbeitskreis, Berlin | Herr Amaya



### Zentralverbandstag

**15.-16. Mai 2014** Zentralverbandstag, Essen

**11.-12. Juni 2015** Zentralverbandstag, Berlin

### Weitere Veranstaltungen des Zentralverbandes

- **11. Juni 2014** Workshop Haus & Grund RechtsRat24, Berlin | Herr Amaya / Herr Heß / Herr Winands
- **23. Juni 2014** Gespräch mit Herrn Dr. Warnecke, Düsseldorf | Herr Amaya
- **26. August 2014** Fachsitzung „Widerrufsbelehrung/ Mietrecht“, Haus & Grund Deutschland, Berlin | Herr Amaya
- **17. September 2014** Arbeitstreffen „Haus & Grund in schrumpfenden Regionen“, Berlin | Herr Amaya / Herr Apel / Herr Heß
- **14. Januar 2015** Workshop „Neues Corporate Design für Haus & Grund Mitgliederzeitungen“, Berlin | Herr Amaya
- **28. Januar 2015** Podiumsdiskussion Haus & Grund Deutschland, Berlin | Herr Prof. Rasche / Herr Amaya
- **28. April 2015** Workshop „Wohnungseigentümer als Haus & Grund Mitglied“, Berlin | Herr Amaya

- **02. Juli 2014** Vorstandssitzung von Haus & Grund NRW | Herr Prof. Rasche / Herr Apel / Herr Amaya
- **26. September 2014** Sondersitzung Starkregen „Bündnis für Wohnen“, Bauministerium NRW | Herr Amaya
- **27. Oktober 2014** Steuerungsrunde des Bündnisses für Wohnen, MBWSV, Düsseldorf | Herr Amaya
- **29. Oktober 2014** Vorstandssitzung von Haus & Grund NRW | Herr Prof. Rasche / Herr Apel / Herr Amaya
- **02. Dezember 2014** Expertenanhörung zur Grunderwerbsteuer, Landtag | Herr Amaya
- **06. Januar 2015** Verbändeanhörung „Soziale Wohnraumförderung im Programmjahr 2015“ , NRW-Bauministerium | Herr Amaya
- **11. März 2015** Vorstandssitzung von Haus & Grund NRW | Herr Prof. Rasche / Herr Apel / Herr Amaya
- **26. März 2015** Präsentation „Mietbegrenzungsverordnung“, Bauministerium NRW | Herr Amaya
- **21. Mai 2015** Verbände-Anhörung Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge 2015 im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung u. Verkehr | Herr Amaya

## Dachverband Haus & Grund NRW

Haus & Grund NRW ist der Zusammenschluss aus den fünf Haus & Grund Landesverbänden im Gebiet von Nordrhein-Westfalen und dem außerordentlichen Mitglied VBHG (Verband bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer e.V.).

### Mitglieder

Klaus Dieter Stallmann, Präsident

Ingo Apel, Vizepräsident

### sowie die Vorsitzenden und Geschäftsführer von

Haus & Grund Nordrhein und Westfalen e. V., Dortmund

Haus & Grund Ostwestfalen Lippe e. V., Bielefeld

Haus & Grund Rheinland e. V., Düsseldorf

Haus & Grund Ruhr e. V., Essen

Haus & Grund Westfalen e. V., Hagen

Verband bergbaugeschädigter Haus & Grundeigentümer e.V., Herten

### Termine

An folgenden Terminen haben Vertreter von Haus & Grund Rheinland stellvertretend für Haus & Grund NRW teilgenommen.

## Politische Lobbyarbeit von Haus & Grund Rheinland

### Politische Arbeit von Haus & Grund Rheinland in Ergänzung zur Tätigkeit von Haus & Grund NRW.

- **8. April 2014** Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, Landtag | Herr Amaya
- **06. Mai 2014** Veranstaltung „Bündnis für Wohnen“, Berlin | Herr Prof. Rasche
- **2. Juni 2014** Niederrhein-Konferenz vom Deutschen Mieterbund und der NRW.Bank, Duisburg | Herr Amaya als Podiumsteilnehmer
- **17. Juni 2014** Sommerfest der FDP-Landtagsfraktion NRW, Landtag | Herr Amaya
- **03. Juli 2014** Sommerfest der Architektenkammer NRW | Herr Amaya
- **05. September 2014** Frühstück „Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung“ der SPD, Landtag | Herr Amaya
- **09. September 2014** Pressekonferenz zum InWIS-Gutachten, Düsseldorf | Prof. Rasche, Herr Amaya
- **18. September 2014** Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, Landtag | Herr Amaya



- **25. September 2014** Werkstattgespräch des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr zum Wohnungsaufsichtsgesetz, Düsseldorf | Herr Amaya
- **26. September 2014** SPD-Landtagsfraktion vor Ort – Podiumsdiskussion „Wohnen im Quartier – Lebenswert und Altersgerecht“, Ratingen | Herr Amaya als Podiumsdiskussions-Teilnehmer
- **13. November 2014** Symposium im Landtag – 25. Jahrestag Mauerfall | Herr Amaya
- **27. November 2014** Gespräch mit Herrn Ellerbrock, FDP, Duisburg | Herr Amaya
- **22. Januar 2015** Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung u. Verkehr (Wohnraumförderung, Denkmalschutzförderung), Landtag | Herr Amaya
- **29. Januar 2015** Neujahrsempfang der Architektenkammer NRW, Düsseldorf | Herr Amaya
- **20. Februar 2015** Landeswettbewerb 2014, Aachen-Campus West, Wohnen u. Leben in einem Hochschulquartier, Preisverleihung | Herr Prof. Rasche
- **13.-14. Oktober 2014** Gespräche mit dem Landesverband Bayern, München | Herr Amaya
- **16. November 2014** Vorstellung Gedenkschrift dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein | Prof. Rasche / Herr Amaya
- **13. Dezember 2014** Gründungstag Kölner Haus- und Grundbesitzerverein | Herr Prof. Rasche / Herr Amaya
- **06. Februar 2015** Essener Haus & Grund Kongress | Herr Prof. Rasche / Herr Amaya
- **09. Februar 2015** Treffen der vier größten Haus & Grund Landesverbände, Stuttgart | Prof. Rasche / Herr Amaya

#### Gespräche mit Kooperationspartnern

- **05.-06. Juni 2014** HDI Rechtsschutz-Tagung, Bergisch Gladbach | Herr Amaya
- **17. Juni 2014** Roland Rechtsschutz, Gespräch mit Herrn Pappmeyer | Herr Amaya
- **31. Juli 2014** Gespräch mit Herrn Rösch von LG Electronics Deutschland GmbH, Düsseldorf | Herr Amaya
- **24. September 2014** Jahres-Besprechung HDI Privatversicherung, Düsseldorf | Herr Amaya, Herr Paust / Herr White
- **29. September 2014** Gespräch mit Herrn Fabian Grothues, Fachbereichsleiter Public Affairs Vivawest, Düsseldorf | Herr Amaya
- **01. Oktober 2014** Besprechung HDI Privatversicherung, Düsseldorf | Herr Amaya / Herr Paust, Herr White
- **02. März 2015** Gespräch mit Herrn Paust, HDI Privatversicherungen | Herr Amaya

#### Termine mit anderen Verbänden

- **06. Mai 2014** Gespräch mit dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein | Herr Amaya
- **18. Juni 2014** GalaBau Veranstaltung Landeskartenschau, Fachtagung „Grünanlagen steigern den Wert und die Vermietbarkeit von Immobilien“, Erfstadt, Zülpich | Prof. Rasche, Herr Apel, Herr Amaya
- **22. Juli 2014** Gespräch mit dem Zentralausschussvorsitzenden Herrn Richter, Haus & Grund Bremen | Herr Amaya



Gründungsort, die Gaststätte  
„Zum Alten Präsidium“  
in der Schildergasse 84, Köln



# Geschichte des Rheinischen Verbandes

## – Kurz-Chronik –

Mitten im Ersten Weltkrieg gründeten 15 Haus- und Grundbesitzervereine am 13. Juni 1915 (von 15 bis 19 Uhr) in der Gaststätte zum Alten Präsidium auf der Schildergasse mitten in Köln den Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzer.

Zu den Gründungsmitgliedern gehörten Barmen, Bonn, Koblenz, Köln, Düren, Düsseldorf, Elberfeld, Godesberg, Bergisch Gladbach, Mönchengladbach, Kohlscheid, Mülheim am Rhein, Mülheim an der Ruhr, Ohligs und Solingen. Zum ersten Vorsitzenden wurde Adalbert Weck gewählt, der zugleich auch Vorsitzender des Solinger Haus- und Grundbesitzervereins war.

Der Rheinisch-Westfälische Provinzialverband, in dem die Rheinischen Vereine vorher organisiert waren, löste sich daraufhin auf.

Der erste Verbandstag fand am 14. November 1915 im Festsaal der Zoologischen Gärten in Düsseldorf statt.

Mit Ende des Ersten Weltkrieges wurde auch im Rheinischen Verband der Ruf nach einem Neustart laut. Seit Jahren hatte der Verband unter der Ungunst der Zeitverhältnisse und einer schwerfälligen Organisation keine wirksame Tätigkeit entfalten können.

Auf allseitiges Drängen stellte sich der Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins, der Architekt Robert Perthel, am 29. November 1919 auf der Mitgliederversammlung zur Verfügung, das Amt des Vorsitzenden zu übernehmen. Er stellte aber eine Bedingung: Die Geschäftsleitung des Verbandes sollte von Köln und berufsmäßig ausgeübt werden.

Dr. Franz Jörissen sollte hierbei die Geschäftsleitung übernehmen. Dr. Jörissen sagte wiederum nur unter dem Vorbehalt zu, dass seine entwickelte Grundlage für den Verband bis April 1920 umgesetzt werden müssen. Sein Manifest „Notwendigkeit, Arbeitsplan und Ausbau eines starken Provinzialverbandes“ war der Grundstein für den professionellen Verband. So sollten Gespräche mit Behörden und Abgeordneten aller Parteien im Reich und Staat geführt werden. Beschwerden und Anregungen sollten an die Behörden weitergeleitet werden. Es sollten Aufsätze

über die tatsächlichen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt veröffentlicht werden. Den Ortsvereinen sollten kurze Mittelungen unterbreitet werden, die in die Lokalpresse eingebracht werden sollten. Umfangreiche Werbetätigkeiten seien erforderlich. Schließlich müsste eine Verbandszeitung als Bindeglied zwischen Verband und Vereinen sowie zwischen beiden und den Mitgliedern geschaffen werden. Ein besonderer Raum sollte den Vereinen für lokale Angelegenheiten zur Verfügung gestellt werden.

Die erste Geschäftsstelle wurde sodann am Hansaring 79 in Köln eingerichtet und die Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz eingeführt. Das Konzept von Dr. Jörissen zahlte sich aus. Von ursprünglich 15 Vereinen mit rund 18.000 Mitgliedern waren es 7 Jahre nach Verbandsgründung bereits 165 Vereine mit insgesamt 65.000 Mitgliedern.

Auf dem Verbandstag am 13. Juni 1925 in Koblenz wurde der Architekt Georg Hoemann zum neuen Vorsitzenden gewählt. Der Rheinische Verband war nicht nur im heutigen Rheinland von NRW sondern auch im Gebiet des heutigen Rheinland-Pfalz vertreten.

Über 6000 Teilnehmer nahmen am 5. Dezember 1926 an einer Protestkundgebung des Rheinischen Verbandes in den Kölner Messehallen gegen die eigentümerfeindlichen Grundlagen in der Zwangsgesetzgebung der Wohnwirt-



**links: Dr. Franz Jörissen, erster Geschäftsführer des Verbandes von 1919–1932; rechts: Robert Perthel, Verbandsvorsitzender von 1919–1925**



### 1. Satzung für den Verband Rheinischer Haus- und Grundbesitzervereine, Köln, 1915

schaft, die sondersteuerlichen Belastungen des Grundbesitzers sowie die bodenreformerischen Gesetzentwürfe teil. Große Sorge bereitete dem Vorstand des Rheinischen Verbandes das sich abzeichnende Erstarken der NSDAP. Deshalb wurde in der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz vom 14. September 1930, kurz vor den Reichstagswahlen ein Wahlaufwurf veröffentlicht: „Das Eigentum ist das Symbol wirtschaftlicher und sittlicher Kraft im Mittelpunkt des Wahlkampfes. Kampf der Nationalsozialistischen Arbeiterpartei (Nazi!) Unsere schlimmsten Gegner sind die Nationalsozialisten (Nazi).“ Dr. Jörisen kannte die Gefahr durch die NSDAP nur zu Gut. Der Verbandsgeschäftsführer war seit 1925 ein angesehener Reichstagsabgeordneter für die Deutsche Wirtschaftspartei. Den Wahlerfolg der NSDAP konnte der Rheinische Verband nicht stoppen. Im Alter von nur 63 Jahren verstarb völlig unerwartet Dr. Jörisen. Im Alter von nur 35 Jahren wurde Dr. Carl Hesberg am 1. April 1932 neuer Verbandsgeschäftsführer.

Den letzten Kampf gegen die Nationalsozialisten versuchte der Rheinische Verband kurz vor Ernennung von Adolf Hitler zum Reichskanzler und noch vor dem Ermächtigungsgesetz mit einer Kundgebung am 22. Januar 1933 mit dem Titel „Kampf um die Individualwirtschaft“. In einer Resolution forderte der Verband, dass die neue Reichsregierung entschieden von allen staatssozialistischen Wirtschaftsplänen abzurücken und ihre künftige Gesetzgebung auf

der Grundlage der Privatwirtschaft durchzuführen habe.

Es kam allerdings ganz anders. Bereits am 17. Mai 1933 wurde der Weingutsbesitzer Max van Detten (NSDAP) aus Kreuznach zum neuen Vorsitzenden gewählt. Im Wege der Gleichschaltung wurde die Hälfte des Vorstands durch NSDAP-Mitglieder ausgetauscht. Einige Vorstandsmitglieder wurden NSDAP-Mitglieder, so auch der Verbandsgeschäftsführer Dr. Carl Hesberg. Bereits nach vier Jahren wurde mit Dr. Andres ein neuer Vorsitzender gewählt. Trotz der Gleichschaltung arbeitete der Verband aber kritisch weiter. Im Jahre 1941 musste auf Veranlassung

des Reichsarbeitsministers der Verband in „Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer – Provinzialverband Rheinland“ umbenannt werden. Im Januar 1943 kam es sogar zu einer Verschmelzung auf nationaler Ebene zwischen dem Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer und des Bundes deutscher Mietervereine.



### Wahlaufwurf in der Hausbesitzer-Zeitung für die Rheinprovinz, Nr. 18 vom 14. September 1930

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges fand bereits am 12. Dezember 1945 ein Verbandstag in Düsseldorf statt. Eine Genehmigung durch die britische Militärregierung war entbehrlich, da der Rheinische Verband nicht zu den Organisationen gehörte, die der Auflösung verfallen waren. Zum neuen Vorsitzenden wurde der Oberbürgermeister der Stadt Viersen, Dr. Carl Schaub, gewählt. Verbandsgeschäftsführer blieb Dr. Carl Hesberg. Der Mitgliederbestand war auf 28.900 Mitglieder reduziert. Das lag u. a. auch daran, dass der Rheinische Verband formell die Vereine auf dem



**Bundeswohnungsbauminister Paul Lücke verleiht Verbandsgeschäftsführer Dr. Carl Hesberg das Bundesverdienstkreuz**

Gebiet in Rheinland-Pfalz an einen neuen Landesverband abtreten musste. Für den Rheinischen Verband lief es aber dennoch sehr gut. So wurde das Vorstandsvorstandmitglied Dr. Handschumacher zum neuen Präsidenten des Zentralverbandes gewählt. Auf dem Verbandstag Mitte Juni 1949 in Königswinter war der Präsident des Parlamentarischen Rates, Dr. Konrad Adenauer, Hauptredner. Er wies daraufhin, dass die Privatinitiative zur Erfüllung der großen Aufgaben auf dem Wohnungsbausektor unbedingt nötig seien. Vier Jahre später übermittelte Dr. Adenauer durch Fernschreiber aus London eine Grußbotschaft anlässlich des Verbandstages – diesmal als erster Kanzler der Bundesrepublik. Ohnehin waren die Kontakte zur CDU sehr gut. So wurden sowohl Dr. Handschumacher als auch Dr. Carl Hesberg im Jahre 1953 als Abgeordnete in den Deutschen Bundestag gewählt. Dabei sollte Dr. Carl Hesberg noch zu einem der wichtigsten Bundestagsabgeordneten für die Hausbesitzerorganisation für mehrere Jahrzehnte werden. Am 8. November 1950 genehmigte der Vorstand die Gründung eines Verlags der Hausbesitzerzeitung. Hierbei handelte es sich um die heutige Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH.

Erste Spannungen zwischen dem Rheinischen Verband und dem Zentralverband wurden sichtbar. So lehnte man den Präsidenten-Kandidaten der norddeutschen Landesverbände, den ehemaligen Bundeswohnungsbauminister Dr. Viktor Preusker ab. Die Stimmenthaltung wurde von der Norddeutschen Hausbesitzer-Zeitung als „Rheinischer Separatismus“ bezeichnet. Aber bereits ein Jahr nach der erfolgten Wahl Dr. Preuskers zum Zentralverbandspräsidenten war er im Juli 1958 auf dem Verbandstag in Gummersbach. Auch bei Beitragserhöhungen forderte man stets ein, dass Unterlagen vorgelegt werden sollten, aus denen sich die Notwendigkeit ergeben sollte. Das hat sich bis heute nicht geändert.

Am 5. März 1960 fand eine Großkundgebung des Zentralverbandes in der Westfalenhalle Dortmund statt, an der 23.000 Hauseigentümer teilnahmen. Der Rheinische Verband hatte extra einen Sonderzug von Köln nach Dortmund organisiert. Dr. Preusker stellte sechs Forderungen an den Bundestag, den Bundesrat und die Bundesregierung. So sollte u. a. die Zwangsgesetzgebung außer Kraft gesetzt werden und auf eine Neufassung des Mieterschutzgesetzes verzichtet werden.

Das 50-jährige Bestehen feierte der Rheinische Verband am 18. und 19. Juni 1965 im Gürzenich in Köln. Es gab auch was zu feiern. Der Mitgliederbestand betrug mittlerweile 75.500 Mitglieder. Damit war der Rheinische Verband der größte Landesverband bundesweit. Mittelpunkt des Festakts war die politische Rede des Bundeswohnungsbauministers Paul Lücke (CDU) über Schicksalsfragen deutscher Politik. Zur Frage, ob es im Jahre 2000 noch Eigentum geben würde, sagte der Minister, dass eine Gesellschaft Eigentum brauche, um frei zu bleiben. Dr. Carl Hesberg, der Vorsitzende des Bundestagsausschusses für Bauen und Wohnen war, hatte maßgeblich am Lücke-Plan, der den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft ermöglichte, mitgewirkt.

Der Rheinische Verband war auch sonst politisch aktiv. Dr. Schaub pflegte als Präsident der Arbeitsgemeinschaft der Haus- und Grundeigentümerverbände in NRW gute Kontakte zur Landesregierung und dem Landtag.



**VERBAND RHEINISCHER  
HAUS- UND GRUNDBESITZER E.V.**

**Große Jubiläumstagung  
im Kölner Gürzenich am 18. und 19. Juni 1965**





**links: Dr. Carl Schaub,  
Verbandsvorsitzender von  
1945–1971**

**rechts: Hans Hochbruck,  
Verbandsvorsitzender  
von 1989–1992 gratuliert  
Hans Walter Laut,  
Verbandsdirektor von  
1972–1995 zum 60. Geburtstag**

Am 26. Juni 1971 wurde Staatsminister a. D. Dr. Hermann Kohlhase zum neuen Vorsitzenden gewählt. Dr. Kohlhase (FDP) war von 1956 bis 1958 NRW-Wirtschafts- und Verkehrsminister und von 1966 bis bis 1970 NRW-Minister für Landesplanung. Dr. Schaub wurde zum ersten Ehrenvorsitzenden des Verbandes gewählt. Während Dr. Schaub sein Amt freiwillig niederlegte, wollte der Vorstand den Zentralverbandspräsidenten Dr. Preusker abberufen, nachdem in einer ZDF-Sendung seine unklaren Bankgeschäfte aufgedeckt worden waren. Zum neuen Präsidenten wurde der damalige Generalsekretär des Zentralverbandes, Dr. Theodor Paul, aus Düsseldorf gewählt.

Nach 46 Jahren im Dienste des Rheinischen Verbandes schied Dr. Carl Hesberg am 31. März 1972 als Verbandsgeschäftsführer aus. Er war von 1953 bis 1969 CDU-Bundestagsabgeordneter, ab 1957 Vorsitzender des für das Wohnungswesen zuständigen Bundestagsausschusses. Nachfolger als Verbandsdirektor wurde Assessor Hans Walter Laut.

„Wir bekennen uns zum Eigentum, das wir ehrlich erworben haben, um es an unsere Kinder weiterzugeben“, erklärte Dr. Kohlhase zur Eröffnung des Verbandstages am 1. Juni 1973 in Aachen. Durch die augenblicklich schwierige Situation und die Verteufelung des Besitzes von Grund und Boden sei seine Organisation gezwungen, sich als Kampfverband zusammenzuschließen, „damit unser Eigentum nicht unter die Räder kommt“, so Dr. Kohlhase weiter.

Auf dem Verbandstag am 11. Mai 1974 in Solingen wurde bekannt gegeben, dass der neue Vorsitzende des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888, Hanns Schaefer mit Schreiben vom 23. April 1974 den Austritt seines Vereins aus dem Rheinischen Verband zum 31. Dezember 1974 mitgeteilt habe. Keiner konnte zum damaligen Zeitpunkt ahnen, dass es 40 Jahre lang dauern sollte, bis der Kölner Verein am 6. Januar 2015 wieder dem Rheinischen Verband beitreten würde.

Es gab mehrere Anläufe des Rheinischen Verbandes, Herrn Schaefer zur einer Rücknahme der Kündigung zu bewegen. Die Fronten waren aber verhärtet. Schaefer forderte, dass es einen einheitlichen Landesverband in NRW geben sollte, sich der Rheinische Verband vom Landesverband Rheinland-Pfalz trennen sollte, genügende Repräsentanten des Kölner Vereins im Verbandsvorstand vertreten sein sollten, die Zusammenarbeit mit dem Zentralverband verbessert werden sollte und ein einheitliches Presseorgan der Organisation für das gesamte Bundesgebiet herausgegeben werden sollte. Dabei waren zuvor Versuche, einen einheitlichen Landesverband in NRW zu gründen, an Westfalen gescheitert. Davon abgesehen hat die Arbeitsgemeinschaft NRW gut gearbeitet. Der Landesverband Rheinland-Pfalz konnte sich noch keine eigene Geschäftsstelle leisten.

Der Kölner Verein war mit drei Personen im Vorstand gut vertreten. Der Kölner Verein hatte mit der Herausgabe der

**von links nach rechts:  
Dr. Hermann Kohlhase,  
Verbandsvorsitzender  
von 1971–1989,  
Dr. Reinhard Hagmann,  
Vorsitzender Haus &  
Grund Rheinland-Pfalz,  
Dr. Theodor Paul,  
Verbandsvorsitzender  
von 1992–1995**





neuen Zeitung „Eigentum Aktuell“ keinen Beitrag für ein bundesweit einheitliches Magazin geleistet.

Als Reaktion auf den Austritt wurde der Porzer Verein zum Verein Köln umbenannt.

Anstatt an einer Verringerung der Landesverbände beizutragen, wurde unter Beteiligung des Vereins Dortmund sowie des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 der sog. 5. Verband gegründet. Im September 1984 drohte Zentralverbandspräsident Dr. Paul, die Vertrauensfrage zu stellen, wenn der Rheinische Verband einer Satzungsänderung zur Aufnahme des 5. Verbandes nicht zustimmt. Es könne nicht sein, dass 30.000 Mitglieder außerhalb der Organisation stünden. Am 16. Oktober 1984 kam es zur Gründung des 5. Verbandes, dem heutigen Landesverband Nordrhein und Westfalen. Seitdem gibt es in NRW statt vier Landesverbänden, die klar abgegrenzte Gebiete betreuen, nunmehr fünf Landesverbände. 1985 wurde dann der Dachverband aller fünf Landesverbände gegründet. Dr. Kohlhasse wurde zum Präsidenten gewählt. Geschäftsführender Vorstand war Herr Schaefer. Der ursprüngliche Streit zwischen Herrn Schaefer und Herrn Dr. Kohlhasse war beigelegt. In der Nachbetrachtung muss allerdings festgestellt werden, dass der neue Dachverband nichts anderes war, als die frühere Arbeitsgemeinschaft NRW. Bereits im Mai 1986 war Herr Schaefer Gastredner auf dem Verbandstag in Krefeld. Herr Schaefer war mit Unterstützung des Rheinischen Verbandes zwischenzeitlich zum neuen Vizepräsidenten des Zentralverbandes gewählt worden.

Eine offensichtliche Disharmonie bestand zwischen Zentralverbandspräsidenten Dr. Paul und Herrn Schaefer. Ursprünglich sollte wegen dem 100-jährigen Bestehen des Kölner Vereins der Zentralverbandstag 1988 in der Domstadt stattfinden. Allerdings hatte sich der Zentralverbandsvorstand wegen erheblicher Meinungsver-

schiedenheiten anders entschieden. Es sollte noch Jahre vergehen, bis sich beide wieder richtig gut verstanden haben.

Auf dem Verbandstag am 2. Juni 1989 in Solingen wurde Hans Hochbruck, der Vorsitzende des Krefelder Vereins, zum Nachfolger von Dr. Kohlhasse gewählt, der nicht mehr kandidierte. Ein Jahr später war auf dem Verbandstag in Moers die deutsch-deutsche Wiedervereinigung ein zentrales Thema. So beschäftigte sich die Versammlung mit dem Grundeigentum in der DDR.

Zur Überraschung aller kandidierte auf dem Verbandstag am 12. Juni 1992 in Hilden Hans Hochbruck nicht mehr als Vorsitzender. Stattdessen wurde nach einer Kampfabstimmung mit dem Vorsitzenden von Haus & Grund Lever-



**von links: Manfred Leyendecker, Verbandsassessor bis 2000, danach Verbandsdirektor Haus & Grund Rheinland-Pfalz, Günther Maetschke, Geschäftsführer Haus & Grund Aachen**

kusen der Zentralverbandspräsident Dr. Paul zum neuen Vorsitzenden gewählt. Der heutige Vorsitzende des Rheinischen Verbandes, Prof. Dr. Peter Rasche, wurde erstmals in den Landesvorstand gewählt.

Im NRW-Gesamtverband ging es „drunter und drüber“, so dass der Rheinische Verband zum 31. Dezember 1993 seine Mitgliedschaft kündigte. Wenig später löste sich der Gesamtverband auf.



**Delegierte von Haus & Grund Rheinland auf dem Zentralverbandstag in Münster im Jahre 1997**



**Delegierte auf dem Verbandstag von Haus & Grund Rheinland am 2. Juni 1989 in Solingen**

Auf dem Verbandstag am 28. April 1995 stellte Dr. Paul den neuen Verbandsdirektor des Landesverbandes Rheinland, Herrn Ass. Ingo Apel, vor. Herr Dr. Paul kandidierte nicht mehr als Vorsitzender des Rheinischen Verbandes und schlug stattdessen Prof. Johann Eekhoff vor, der vier Jahre lang Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium war.

Auf dem Verbandstag 1998 in Wuppertal konnte Herr Eekhoff verkünden, dass sich die Landesverbände wieder zu einem Dachverband NRW zusammengeschlossen haben. Der Verlag von Haus & Grund Rheinland konnte einen Umsatz von 2,3 Millionen DM verkünden. Zentrales Thema war aber die Beendigung der Mitgliedschaft von Vereinen im Reichsbund. Die Verschmelzung mit dem Reichsbund würde zum Verlust der Dreistufigkeit führen, weil Ortsvereine des Reichsbundes unmittelbar Mitglieder des Zentralverbandes geworden wären. In diesem Zusammenhang musste auch die Frage nach der Übertragung des Grundstückes des Reichsbundes auf der Mohrenstraße 33 in Berlin an den Zentralverband geklärt werden.



**Prof. Dr. Johann Eekhoff (links), Verbandsvorsitzender von 1995–2010, Achim Großmann, parlamentarischer Staatssekretär im Streitgespräch zur Mietrechtsreform**

1999 wurde bekannt, dass der Zentralverband 21,9 Millionen DM für den Grundstückskauf und den Bau einer Ver-

bandsgeschäftsstelle ausgeben wollte. Mit 91,5 Prozent der Stimmen beschloss die Mitgliederversammlung von Haus & Grund Rheinland, Voraussetzungen für einen Austritt aus dem Zentralverband zu schaffen. Man war insbesondere mit dem Zentralverbandspräsidenten Dr. Jahn nicht einverstanden. Auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung in Köln wurde letztendlich der Austritt aus dem Zentralverband zum 31. Dezember 2000 beschlossen.

Der Zentralverband war sehr bemüht, den Rheinischen Verband zurückzugewinnen zu können. So wurde eine Strukturkommission bestehend aus Vertretern des Rheinischen Verbandes und des Zentralverbandes gebildet. Es wurde vereinbart, dass eine Altersgrenze bei 68 eingeführt und das Präsidium verkleinert werden sollte. Seitdem besteht es nur noch aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Schatzmeister, dem Generalsekretär sowie dem Zentralausschussvorsitzenden.

Da Herr Apel zum 1. Juli 2001 zum neuen Vorstandsvorsitzenden von Haus & Grund Düsseldorf bestellt worden ist, hat Herr RA Olaf Schneider zum 23. April 2002 als neuer Verbandsdirektor die Arbeit aufgenommen.

Am 6. Dezember 2002 wurde in Köln auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung der Wiederbeitritt zum Zentralverband beschlossen, nachdem sich Dr. Jahn nicht mehr zur Wahl gestellt hatte und Rüdiger Dorn zum neuen Zentralverbandspräsidenten gewählt worden ist.

Auf dem Verbandstag am 2. Juni 2004 in der Burg Nideggen wurde mit Frau Luzie Pingen von Haus & Grund Kerpen zum ersten Mal in der Geschichte des Rheinischen Verbandes eine Frau in den Vorstand gewählt.

Der Verbandstag am 22. Mai 2006 führte den Rheinischen Verband in den Landtag von NRW. Allerdings

war beherrschendes Thema die Trennung vom damaligen Verbandsdirektor Schneider. Im Anschluss fand die Gründungsversammlung von Haus & Grund NRW im Plenarsaal statt.

2006 zog der Rheinische Verband von Köln nach Düsseldorf, um am Sitz der Landesregierung noch effektiver politische Interessenvertretung betreiben zu können. Mitte Oktober 2006 hatte der Rheinische Verband eine neue Führung in der Geschäftsstelle: Verbandsdirektorin Elisabeth Vogel. Auch bei der Haus & Grund Rheinland Verlag und Service GmbH gab es einen Wechsel. Neue Geschäftsführerin war Kristina Stock.



**von links: Ingo Apel, stellv. Vorsitzender, Rainer Joch, stellv. Schatzmeister, Prof. Dr. Johann Eekhoff, Vorsitzender, Horst Lothar Sieben, Beisitzer und Knut Giesen, Schatzmeister (2006)**

Da Frau Vogel bereits nach drei Jahren den Verband verlassen hatte, setzte eine außerordentliche Mitgliederversammlung eine Strukturkommission ein, die sich mit den Aufgaben, der Organisationsstruktur, der personellen Ausstattung der Geschäftsstelle und der zukünftigen Beitragshöhe befassen sollte. In der Zwischenzeit übernahm der



**Gründungsversammlung von Haus & Grund NRW am 22. Mai 2006 im Landtag in Düsseldorf, Rüdiger Dorn, Zentralverbandspräsident (rechts)**

ehemalige Geschäftsführer von Haus & Grund Wuppertal, Ass. Wolfgang Friedrich, die Geschäftsführung.

Auf dem Verbandstag am 31. Dezember 2010 in Düsseldorf wurde Prof. Dr. Peter Rasche zum neuen Vorsitzenden von Haus & Grund Rheinland gewählt. Die Strukturkommission stellte der Mitgliederversammlung die Ergebnisse vor. Seit dem 1. Februar 2011 ist Ass. jur. Erik Uwe Amaya Verbandsdirektor. Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit wurde ausgebaut. U. a. wurde im Jahre 2014 eine Werbekampagne gestartet mit 150 Großflächenplakaten, einem Wohnkostenbericht und 60.000 Informationsflyern. Der Rheinische Verband war nicht nur mit einer eigenen Internetseite vertreten, sondern hatte auch Angebote in den sozialen Netzwerken wie facebook, youtube und twitter. Politisch waren die Dichtheitsprüfung, die Rauchwarnmelder-Pflicht und auch die Mietpreisbremse große Themen.

Am 6. Januar 2015 trat der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein nach 41 Jahren wieder dem Rheinischen Verband bei. Mit über 100.000 Mitgliedern, organisiert in 42 Vereinen, kann der Rheinische Verband als zweitgrößter Landesverband der Haus & Grund Organisation sein 100-jähriges Bestehen am 13. Juni 2015 in der Wolkenburg in Köln feiern.



**Delegierte auf dem Verbandstag von Haus & Grund Rheinland am 5. Mai 2000 in Remscheid**



#### Haus & Grund Rheinland

Aachener Straße 172  
40223 Düsseldorf  
Telefon: 0211 / 41 63 17 60  
Telefax: 0211 / 41 63 17 89

[info@HausundGrund-Rheinland.de](mailto:info@HausundGrund-Rheinland.de)  
[www.HausundGrund-Rheinland.de](http://www.HausundGrund-Rheinland.de)

#### Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag: 9.00 bis 16.00 Uhr  
Freitag: 9.00 bis 15.00 Uhr

[facebook.com/HausundGrund.Rheinland](https://facebook.com/HausundGrund.Rheinland)  
[youtube.com/HausundGrundVerband](https://youtube.com/HausundGrundVerband)  
[twitter.com/HausGrundRhein](https://twitter.com/HausGrundRhein)