

# WOHNART

36. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 3/2025

Thema des Monats

Grundsteuer

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Hannovers City

Sicherheit

Zuhause sicher



Tanzsport-Tickets zu gewinnen



# HAUS & GRUNDEIGENTUM Service



## Persönlich. Zuverlässig. Ausgezeichnet.

Seit Jahrzehnten sind wir führend in der Vermittlung von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Mehrfamilienhäusern in Hannover und der Region.

Dipl.-Ing.  
**Christian Spierig**  
Stadt Hannover

Vertriebsleiterin  
**Maike Grebenstein**  
Region Hannover

Lassen Sie sich  
jetzt beraten:



Theaterstraße 2  
30519 Hannover

0511 300 30 700  
makler@hug.immo

# Deutschland hat gewählt

Die Weichen für unser Land und unsere Wirtschaft müssen jetzt zügig gestellt werden. Für parteipolitisches Taktieren oder eine Fortsetzung des Wahlkampfgetöses haben wir einfach keine Zeit, dafür ist die Lage zu ernst.



Wir appellieren an die politischen Akteurinnen und Akteure in Berlin jetzt den Beweis für Handlungsfähigkeit und politisches Verantwortungsbewusstsein anzutreten und mit einer schnellen, verlässlichen Regierungsbildung wieder mehr Vertrauen in unsere demokratischen Institutionen zu schaffen.

Wirtschaft und Europa müssen die zentralen Ankerpunkte der nächsten Bundesregierung sein. Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum sind möglich, aber an eine entschlossene aktive Wirtschaftspolitik gebunden: Mit mehr Tempo bei Genehmigungen, Digitalisierung und Investitionen, mit der Sicherung bezahlbarer Energie, mit mehr Freiraum und weniger Bürokratie, mit einer klaren Strategie gegen den Fachkräftemangel durch bessere Arbeitsanreize ebenso wie durch mehr Zuwanderung, mit steuerlichen Erleichterungen und deutlichen Investitionsanreizen.

Und eine starke Wirtschaft braucht ein starkes Europa. Sicherheit und Wettbewerbsfähigkeit erfordern eine enge Zusammenarbeit mit unseren europäischen Partnern, mit einem gemeinsamen Wirtschaftsraum, mit einer gemeinsamen Währung und mit einer gemeinsamen starken Stimme in der Welt. Dabei ist auch von Deutschland künftig eine aktivere Rolle an der Spitze Europas gefordert.

*Gerhard Oppermann  
Präsident Industrie- und Handelskammer Hannover*

Liebe Mitglieder, liebe Freundinnen und Freunde,  
die IHK Hannover vertritt 180.000 Mitgliedsunternehmen, unser Verband über 12.000 Menschen, die das Interesse an Immobilien eint.  
„Wirtschaft und Europa“ – darum geht es jetzt. Und treffender als Gerhard Oppermann hätte ich es mit Blick auf unsere Branche auch nicht formulieren können!

Herzlichst  
*Ihr Oliver Kiaman  
Vorsitzender HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover  
Vize-Präsident Industrie- und Handelskammer Hannover*



Neujahrsempfang Ingenieurkammer Niedersachsen

Der Vorsitzende digital: Termine, Themen, Engagement. Social-Media-News von Dr. Oliver Kiaman.



Neujahrsempfang Lichtkunstmuseum Celle



Neujahrsempfang Wirtschaftsrat



Neujahrsempfang Kestner Gesellschaft



Ehemaligen-Treff im GOP



HAUS & GRUNDEIGENTUM meets Aptum-Strümpfe



Projekt Hörnanker-Haus mit Haus & Grund Kiel

## Grundsteuerreform:

# HuG Hannover und Landesverband fordern: Kommunen müssen verbindliche verwaltungsrechtliche Zusagen machen!

Die Grundsteuerbescheide in Niedersachsen sind größtenteils versendet und somit scharf geschaltet. Und das mit einem klaren Versprechen der Städte und Gemeinden: der Aufkommensneutralität. Dafür hatte insbesondere Haus & Grund Niedersachsen gekämpft und final auch eine gesetzlich verankerte Transparenz über §7 (2) NGrStG erreicht. Doch was passiert, wenn die Aufkommensneutralität nicht eingehalten wird? Dann sind in einem Jahr Klagen gegen die Bescheide nicht mehr möglich – ein unhaltbarer Zustand.



Dr. Hans Reinold Horst

lassen, müssen auch die Kommunen durch eine Allgemeinverfügung die Festsetzung unter den Vorbehalt der Prüfung der Aufkommensneutralität stellen.“



Dr. Oliver Kiaman

Nicht zu vergessen: Bei einer späteren Verringerung der individuellen Grundsteuer bei Reduzierung des aufkommensneutralen Hebesatzes wären auch die derzeit von der Reform

„Begünstigten“ nochmals positiv betroffen.

Darüber hinaus begrüßen die Vorsitzenden Dr. Kiaman und Dr. Horst die weitere Vorgabe von Niedersachsens Finanzminister Gerald Heere, angesichts der zahlreichen Unsicherheiten beim Thema Grundsteuer Kulanzen anzuordnen. Wo Fehlrechnungen aufgrund offenkundiger Fehleingaben bei der ausgefüllten Grundsteuererklärung erfolgt sind, sollen die Ämter rückwirkend zum Jahreswechsel neue Steuermessbescheide ausfüllen.



Foto: Archiv

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover und Haus & Grund Niedersachsen fordern deshalb gemeinsam verbindliche verwaltungsrechtliche Zusagen von den Kommunen! Die Vorstandsvorsitzenden Dr. Oliver Kiaman und Dr. Hans Reinold Horst: „Ähnlich wie das Landesamt für Steuern am 4. September 2024 eine Allgemeinverfügung erlassen hat, um die Verfahren ruhen zu

Die jetzt von höheren Zahlungen betroffenen Eigentümer müssten diese zwar zunächst unverändert leisten. Es müsste aber nicht jeder Betroffene einzeln klagen und die fällige Gerichtsgebühr entrichten. Dadurch würde dem Bürokratieaufwand von tausend Klageverfahren begegnet werden, Kosten für die Allgemeinheit stark gesenkt. Und dem Steuerfrieden entsprochen.

## Ämter von Anfragen und Beschwerden überflutet

Seitdem die Grundsteuerbescheide verschickt worden sind, werden die Behörden mit Anfragen, Beschwerden und Einsprüchen überflutet. So melden sich z.B. beim Finanzamt Hannover-Süd in Spitzenzeiten bis zu 400 Immobilieneigentümer pro Tag.

Das Amt musste die Mitarbeiterzahl kräftig aufstocken, täglich sind dort jetzt 20 Beschäftigte mit Beratungen befasst. Die Hotline unter der Nummer (0511) 4192650 ist montags bis donnerstags von 8-15 Uhr, freitags nur bis 12 Uhr erreichbar.

Viele Kommunen klagen darüber, dass bei ihnen die Betroffenen anrufen, obwohl die kommunalen Verwaltungen zur Höhe des Steuerbescheids wenig sagen können. Sie stellen diesen auf der Basis der Angaben aus, die die Finanzämter 2023 aufgrund der Steuererklärung errechnet haben. Wer sich beschwert, wird daher meist zum Finanzamt weiterverwiesen.

# Grundsteuerbescheid:

## Die häufigsten Fehler und so kann man sie korrigieren

Sie werden zum Dauerthema: die neuen Grundsteuerbescheide. Für manche Eigentümer sind sie aufgrund gesunkener Zahlungen Anlass zur Freude, andere laufen wegen deutlicher Erhöhungen dagegen Sturm – denn sie fallen zum Teil sehr happig aus.

Kein Wunder, dass Finanzämter, Kommunen und Immobilienverbände mit Beschwerden und Änderungswünschen überflutet werden. Nach Einschätzung von Finanzbehörden und Immobilienvereinen gibt es aber kaum Rechenfehler in den Verwaltungen. Die Fehler kommen demnach angeblich überwiegend durch falsches Ausfüllen der Formulare zustande.

### Fehler 1: Freibeträge vergessen

Bei der Grundsteuererklärung, die jeder Immobilieneigentümer 2022 abgeben musste, mussten Wohnflächen angegeben werden. Zubehörräume wie Kellerräume, Waschküchen oder Bodenräume sind keine Wohnflächen, sie werden mit null Quadratmetern angesetzt. Für Garagen gelten Freibeträge: Nur Garagen, die größer als 50 Quadratmeter sind, müssen angegeben werden. Tatsächlich war das deutlich in den Grundsteuerunterlagen vermerkt, wurde aber offenbar tausendfach falsch ausgefüllt – das treibt die Kosten.

### Fehler 2: Nutzfläche falsch

Ein häufiger Fehler war, Räume wie Keller oder Carports als Nutzflächen einzutragen. Nutzfläche im Sinne der Grundsteuererfassung sind aber nur Flächen, die kommerziell genutzt werden, etwa ein Ladengeschäft oder gewerbliche Büroräume im Wohnhaus. Bei normalen Wohnhäusern oder Etagenwohnungen muss die



Foto: Archiv

Nutzfläche also immer null Quadratmeter betragen.

Das Problem: Wenn man 30 Quadratmeter Keller als Nutzfläche angegeben hat, erhöht

das den Grundsteuermessbetrag. Dieser wird später mit dem kommunalen Hebesatz multipliziert, in Hannover also „mal neun“. Das treibt die Grundsteuer massiv in die Höhe.

### So kann man gegen den Bescheid vorgehen:

Wenn Sie sicher sind, dass Sie einen Fehler bei der Eingabe gemacht haben, müssen Sie sich ans zuständige Finanzamt wenden, nicht an die Kommune. Die Kontaktdaten stehen im Grundsteuermessbescheid, der in der Regel 2023 zugeschickt wurde.

Weil die Ämter alle mit Anfragen überrannt werden, machen Sie das am besten schriftlich, im Optimalfall per Steuerdatenprogramm Elster, wenn Sie dort registriert sind. Oder fragen Sie bei Ihrem zuständigen Finanzamt nach Formularen nach, die vereinzelt von den zuständigen Ämtern – auch online – angeboten werden.

Die Widerspruchsfristen sind seit Zustellung des Steuermessbescheids 2023 natürlich längst abgelaufen. Ob Sie für dieses Jahr Beträge erstattet bekommen, die jetzt wegen falscher Angaben erhoben wurden, ist daher Ermessenssache der Ämter. Auf jeden Fall aber sollten Sie die Neuberechnung fürs nächste Jahr beantragen – damit Sie nicht dauerhaft zu viel zahlen.

### Fehler 3: Teileigentum falsch

Bei der Erklärung für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern wurde als Gesamt-Wohnfläche die des gesamten Gebäudes angegeben statt der der Wohnung. Überdies musste im Abschnitt „Angaben zum Grund und Boden“ die Gesamtfläche des Grundstücks angegeben werden und dann bei der Frage „zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil“ der Teileigentumsanteil.

### Fehler 4: Falsch gemessen

Es wurde häufig die Wohnfläche falsch ausgemessen. Eigentlich sollten offizielle Wohnflächenberechnungen genutzt werden. Wer aber zum Beispiel die Quadratmeterzahl aus einem Kaufvertrag oder aus alten Mietverträgen entnommen hat, ist oft erhöhten Schummelanlagen aufgesessen – und muss nun jährlich dafür bezahlen. Es lohnt sich daher genau nachzumessen.

## Ein Projekt von Ökostadt e.V.

# Volle Kanne – mehr Regenwasser für Hannovers Stadtgrün

**Gibt es vor Ihrer Haustür einen Straßenbaum? Haben Sie schon einmal überlegt, für einen Baum eine Patenschaft zu übernehmen? In Hannover haben wir über 47.000 Straßenbäume und es sollen noch mehr werden, auch in diesem Winter hat die Stadt schon Dutzende neue Bäume gepflanzt.**

Aber Straßenbäume haben es schwer: Oft ist der Wurzelraum beengt, die Baumscheiben sind klein, Regenwasser kann nur schwer einsickern, auch aufgrund verdichteter Böden durch parkende Fahrzeuge oder uns Menschen, die wir gedankenlos auf Baumscheiben herumlaufen.

Dabei spielen diese Bäume für das Mikroklima in unseren Straßen eine enorm wichtige Rolle und ihre Bedeutung nimmt in Zeiten von Klimawandel weiter zu. Bäume spenden Schatten, kühlen ihre Umgebung, filtern Luftschadstoffe.

Mit einfachem nachbarschaftlichem Engagement können wir aber viel für unsere Straßenbäume tun. Hier setzt das Projekt „Volle Kanne“ vom Verein Ökostadt e.V. an. Wir möchten dazu ermutigen, eine Baumpatenschaft zu übernehmen, was zum einen bedeutet, sich um „seinen“ Baum und vor allem um „seine“ Baumscheibe zu kümmern.

Das Programm der Baumpatenschaften läuft schon seit vielen Jahren über den Fachbereich Umwelt und



*Kathrin Limberg, Leiterin der Geschäftsstelle von Ökostadt e.V., vor einem Wassertank des Bewässerungsprojekts „Volle Kanne“ am Freizeithaus in Döhren.*



Stadtgrün der Stadt Hannover, aber es dürfen noch viel mehr Baumpaten und Baumpatinnen dazu kommen.

Zusätzlich gibt es durch „Volle Kanne“ die Möglichkeit, einen 1000-Liter-Wassertank aufzustellen, in dem Regenwasser gesammelt wird, mit dem besonders jüngere Bäume in trockenen Zeiten bewässert werden können. Dank einer Förderung durch die Bingo-Umweltstiftung können wir die Wassertanks kostenlos zur Verfügung stellen, aber wir brauchen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer!

Stellen Sie den Platz für einen Wassertank zur Verfügung, im Vorgarten oder im Hinterhof, wichtig ist der Zugang zu einem Fallrohr. Allein oder gemeinsam mit der Nachbarschaft haben Sie dann die Möglichkeit, einen Straßenbaum oder auch anderes Stadtgrün mit Regenwasser zu gießen.

Dadurch leisten Sie einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz in unserer Stadt. Der Wassertank hat eine Standfläche von ca. 1m x 1,2m, zusätzlich erhalten Sie einen Regensammler zum Anschluss ans Fallrohr.

Bei weiteren Fragen oder Interesse an einem unserer Volle Kanne-Tanks melden Sie sich gerne unter [vollekanne@oekostadt.de](mailto:vollekanne@oekostadt.de) oder 0511-164 0330. Die Projektleiterin Kathrin Limberg gibt Ihnen gerne Auskunft, wir freuen uns auf Ihr Engagement!



Foto: Archiv

Energieversorger **energcity** baut im Ortsteil **Esperke** von **Neustadt** einen Windpark.

## Energcity baut neuen Windpark bei Neustadt

**Im Ortsteil Esperke bei Neustadt hat energcity mit dem Bau eines Windparks begonnen. Die Investitionskosten liegen bei 40 Millionen Euro. Errichtet werden vier Großanlagen mit jeweils 200 Metern Höhe. Die Leistung liegt bei je 5,7 Megawatt.**

Damit, so der Energieversorger, lässt sich der Strombedarf von 12.000 Vierpersonenhaushalten decken. Eingespart würden dadurch jährlich 19.000 Tonnen Kohlendioxid.

Der Windpark entsteht unter verschärften Naturschutzbedingungen. So werden die Rotoren während Agrararbeiten auf umliegenden Feldern abgeschaltet, weil dann besonders viele Vögel aufsteigen. Nachts gehen die Anlagen

in einen Schallschutzmodus. Tagsüber regelt ein Schattenwurfmodul die Arbeit je nach Sonnenstand.

Der jetzige Bau ist der zweite Anlauf des Projektes. Bereits 2017 war schon mal mit der Errichtung von Wegen und Fundamenten begonnen worden. Doch das Projekt musste aufgrund von Protesten von Umweltschützern abgebrochen werden. Unter anderem ging es dabei um den geschützten Rotmilan.

Jetzt sollen die Rotoren zum Jahresende Strom liefern. Um die Akzeptanz bei Anliegern zu erhöhen, leistet energcity freiwillige Ausgleichszahlungen an Orte im 2,5-Kilometer-Radius.

*Michael Nicolay*



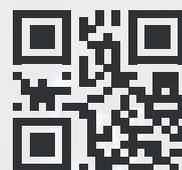
HAUS & GRUNDEIGENTUM  
Service



### Persönlich für Sie da.

**Annika Mittelstädt**  
Vermietung Region Hannover

**Lassen Sie sich jetzt beraten:**



Theaterstraße 2  
30519 Hannover  
0511 300 30 700  
makler@hug.immo

[www.hug.immo](http://www.hug.immo)

# Noten für Hannovers City werden schlechter

Sie ist mittlerweile eine gute Tradition: die vom Institut IHF Köln regelmäßig durchgeführte bundesweite Städtebefragung „Vitale Innenstädte“. Mit dabei war natürlich auch wieder Hannover. Doch das Ergebnis ist leider keine wirkliche Überraschung.

Seit 2018 bekommt die City der Landeshauptstadt von den Befragten immer schlechtere Noten. Lag in dem Jahr die Durchschnittsnote noch bei 2,4, so ist es nach einer 2,6 vor zwei Jahren jetzt nur noch eine 2,8. Bundesweit liegt die Note im Übrigen bei 2,5.

## Die wichtigsten Ergebnisse der Studie:

- 63 Prozent der Befragten kommen vor allem zum Einkaufen. Das ist ein leichter Zuwachs zu 2022, liegt aber noch unter dem Ergebnis der Vergleichsstädte (64 Prozent).
- In Hannover gönnt sich fast ein Drittel der Umfrageteilnehmer Einkäufe für mehr als 100 Euro, ein weiteres Drittel gibt 50 bis 100 Euro aus. Beides liegt über dem Durchschnitt der Städte.
- Beim Handelsangebot erhielt Hannover diesmal mit 2,5 statt 2,2 unterdurchschnittliche Noten. Bei der Gastronomie waren es leicht überdurchschnittliche (1,7 statt 2,0).
- Deutlich unterdurchschnittlich schneidet die Landeshauptstadt bei dem Thema „Freizeit- und Kulturangebot“ mit 12 Prozent im Vergleich zu den Vergleichsstädten mit 22 Prozent ab, beim Thema „Verweilen/ Sightseeing“ sind es 14 zu 25 Prozent.
- Dramatisch abgenommen hat die Zahl der überzeugten Innenstadt-Fans, die auch im Freundeskreis für die City werben würden. Zu diesen zählen nur noch 13,1 Prozent (2022: 32,7 Prozent), dagegen stieg die Zahl der Kritiker auf 51,8 Prozent (2022: 46 Prozent).
- Zwei Drittel der Befragten fordern, dass die Stadt etwas gegen den Leerstand tun müsse. Eine Aufwertung von Fußgängerzone und Plätzen fänden fast zwei Drittel wichtig. Mehr als die Hälfte wünscht sich eine Umgestaltung zu einer grüneren Innenstadt.
- Das häufigste Verkehrsmittel zur Anreise sind Öffis (Hannover 58 Prozent, Vergleichsstädte 53 Prozent). Auto/Motorrad stehen an zweiter Stelle (Hannover 25 Prozent, Vergleichsstädte 27 Prozent). Leicht zugelegt haben Rad/Scooter von 10 auf 12 Prozent (Vergleichsstädte 9 Prozent).

Bei der Studie wurden in Hannover gut 2000 Passanten an sieben Innenstandorten an mehreren Donnerstagen und Samstagen im Herbst 2024 befragt. Das Durchschnittsalter lag bei 43,5 Jahren (2022: 45 Jahre).

Michael Nicolay

Foto: H. Scheiffen

# Bürgerstiftung finanziert verschiedene Projekte

Die Bürgerstiftung von HAUS & GRUNDEIGENTUM wurde 1984 gegründet. Im Rückblick bleibt festzuhalten: Sie kann als absoluter Erfolg betrachtet werden, hat seitdem eine ganze Reihe von unterschiedlichen Projekten in Hannover und der Region finanziell unterstützt.

Auch derzeit laufen verschiedene Aktionen: Die Finanzierung der Sanierungsarbeiten von Dach und Mauerfachwerk am Döhrener Turm. Fachplaner untersuchen derzeit Dach und Gemäuer, um den Kostenrahmen zu bestimmen.



*Niklas Ostermann, Geschäftsführer der Bürgerstiftung, Anne Gemeinhardt, Direktorin Museen für Kulturgeschichte, Dr. Oliver Kiaman und Konstanze Kalmus, Stv. Vorsitzende Freundeskreis Historisches Museum (v.l.).*



*Kapelle im Stadtteil Velber in Seelze*

Unterstützung der Sanierungsarbeiten mit 15.000 Euro zum Erhalt der historischen Bausubstanz der denkmalgeschützten Kapelle aus dem 13. Jahrhundert im Stadtteil Velber in Seelze.

Knapp 3000 Euro für die Reparaturkosten des „Geschichte-unterwegs-Bullis“ des Historischen Museums.

Finanzierung der Leuchtschrift des „Hannover Kiosk“ mit knapp 14.000 Euro, seit November 2023 wegen Sanierungsarbeiten die Ausstellungsfläche auf Zeit des Historischen Museums.

Finanzierung mit 25.000 Euro des Baus eines Tastmodells der „Goldenen Kutsche“ für das Schloss Herrenhausen, des Staatswagen der Welfenkönige, für sehbehinderte Menschen.



*Döhrener Turm*



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

Nur einen Klick entfernt: [www.hug.immo](http://www.hug.immo) 

# Studie zur Bezahlbarkeit von Mieten

## Sind Mietwohnungen in Deutschland noch bezahlbar?

Dieser Frage geht Haus & Grund Deutschland in der aktuellen Studie „Bezahlbarkeit von Mieten“ auf den Grund. Sie untersucht die Mietkostenbelastung von Familien und Alleinlebenden in den 400 Kreisen und kreisfreien Städten, sowohl für bestehende Mietverträge als auch nach einem Umzug.

Für Familien sind die Mietkosten in den letzten Jahren stabil geblieben. Der Anteil des Haushaltseinkommens, der für die Miete aufgewendet wird, sank geringfügig von 15,2 Prozent im Jahr 2014 auf 14,8 Prozent im Jahr 2023.

In ländlichen Regionen müssen Familien oft weniger als 10 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufbringen. In städtischen Gebieten bleibt die Mietbelastung höher, jedoch liegt sie im Durchschnitt unter 20 Prozent.

Nach einem Umzug liegt die Mietbelastung dann bei 20,6 Prozent des Haushaltseinkommens, in Großstädten steigt dieser Wert auf 25,4 Prozent an. Diese Entwicklung zeigt, dass für Familien die Wohnkostenbelastung selbst nach einem Umzug die kritische Schwelle



Foto: Archiv

von 30 Prozent des Haushaltseinkommens im Schnitt nicht überschreitet.

Ländliche Regionen waren im Jahr 2023 für Familien mit Kindern im Schnitt sehr erschwinglich. Zum Teil liegt die Mietbelastung durchschnittlich sogar bei unter 10 Prozent. Im Gegensatz dazu zeigen Großstädte und wirtschaftlich starke Regionen

wie München, Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und Potsdam höhere Mietkostenbelastungen von über 21 Prozent, was das deutliche Stadt-Land-Gefälle widerspiegelt.

Auch für Alleinlebende sind die Mietkosten mit bestehenden Verträgen weitgehend stabil geblieben. Im Jahr 2023 betrug der Anteil des Einkommens, der für die Miete aufgewendet werden musste, etwa 20,6 Prozent. In ländlichen Regionen liegt dieser Anteil häufig sogar unter 15 Prozent, während er in Großstädten wie Berlin oder Frankfurt am Main bei etwa 23 Prozent liegt.

Nach einem Umzug sind Alleinlebende einer höheren Mietkostenbelastung ausgesetzt. Die Mietkosten steigen dabei auf etwa 28 Prozent des Einkommens. In besonders angespannten städtischen Märkten wie München oder Berlin mit einem deutlichen Nachfrageü-

berschuss kann die Belastung nach einem Umzug sogar über 40 Prozent des Einkommens betragen.

Zwischen 2014 und 2023 haben sich die Kostenstrukturen im Wohnungssektor erheblich verändert, was sowohl Mieter als auch Vermieter belastet. Während die Nettokaltmieten nur moderat um etwa 8,7 Prozent stiegen, explodierten die Nebenkosten, insbesondere die Energiekosten, um rund 60 Prozent. Auch die Kosten für Wasserversorgung und andere wohnbezogene Dienstleistungen stiegen um etwa 18 Prozent.

Für Vermieter wuchsen die Instandhaltungskosten um über 45 Prozent, was die Rentabilität von Wohnimmobilien erheblich einschränkt. Ein stärkerer Fokus auf die Senkung der Nebenkosten wäre notwendig, während Vermieter mehr Spielraum benötigen, um die hohen Instandhaltungskosten zu bewältigen.

Die vollständige Studie finden Sie unter [www.hausundgrund.de/bezahlbarkeit-von-mieten](http://www.hausundgrund.de/bezahlbarkeit-von-mieten)

### Methodischer Hinweis:

Für die vorliegenden Auswertungen wurden Nettokaltmieten herangezogen und mittlere Nettohaushaltseinkommen gegenübergestellt. Für eine bessere Vergleichbarkeit konzentriert sich die Auswertung dabei auf zwei Zielgruppen: Alleinlebende sowie Paare mit Kind oder Kindern. Für beide Gruppen werden adäquate Wohnflächen veranschlagt, die sich mit 50 beziehungsweise 90 Quadratmetern an den Vorgaben der Wohnbauförderung der Bundesländer orientieren. Für diese Wohnungsgrößen werden Angebotsmieten sowie Bestandsmieten aus den Berechnungen abgeleitet.

Jakob Grimm, Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik, H & G Deutschland

### Betriebskostenabrechnungen

Denken Sie bei Ihrer Betriebskostenabrechnung an die Ausschlussfrist von **12 Monaten**, damit Sie Ihren etwaigen Nachforderungsanspruch nicht verlieren. Doch es ist noch Vieles mehr zu beachten! Am einfachsten, Sie geben Ihre Abrechnung in professionelle Hände.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover übernimmt für Sie gerne gegen eine Schreibgebühr die jährliche Abrechnung. Die Übergabe der Abrechnungsunterlagen kann per Post oder auch in einem persönlichen Beratungsgespräch erfolgen, jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 0511 / 300 300. Ansprechpartner sind für Sie Frau Sabine Tietjen und Frau Karolina Corak. Die fristgerechte Durchführung Ihrer Betriebskostenabrechnung können wir aber nur dann gewährleisten, wenn Sie uns Ihre Abrechnungsunterlagen **spätestens 3 Monate** vor Ablauf der 12-Monats-Ausschlussfrist hier im Hause einreichen.

## Tickets für Deutsche Tanzsport-Meisterschaft zu gewinnen



Es ist ein einmaliges Erlebnis: Die Deutschen Meisterschaften im karnevalistischen Tanzsport 2025! In den verschiedenen Disziplinen Tanzmariechen, Tanzmajor, Tanzpaar, Gardetanz und Schautanz starten die besten Tänzerinnen und Tänzer Deutschlands.

Am 29. und 30. März findet die Veranstaltung erstmalig in der ZAG-Arena in Hannover statt. Ausgerichtet wird sie für den Bund Deutscher Karneval (BDK) von den „Lindener Narren“ und Hannover Concerts. Und Sie können dabei sein.



HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost für den Samstag, 29. März, 5x2 Tickets. Das Opening startet bereits um 8.30 Uhr mit den musikalischen Top-Acts Fury in the Slaughterhouse und dem Kinder- und Jugendchor des Staatstheaters.

Was müssen Sie tun, um ein glücklicher Gewinner zu sein? Schicken Sie einfach eine Mail an [verlosung@hug.immo](mailto:verlosung@hug.immo), Stichwort Tanzsport, und geben Sie bitte Ihre Postanschrift und Telefonnummer mit an. Einsendeschluss ist Sonntag, 14. März 2025. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

In der Januar-Ausgabe der WohnArt hatten wir zwei VIP-Tickets für ein Heimspiel Ihrer Wahl für Hannover 96 verlost. Gewonnen hat Frau Hilal Hot aus Hannover. Herzlichen Glückwunsch!

## Begeisterte Zuhörer bei Buchvorstellung



*Dr. Friedbert Pflüger, CDU-Politikerin Diana Rieck-Vogt, Dr. Oliver Kiaman (v.r.) auf der Buchvorstellung.*

**Die Veranstaltung war ein voller Erfolg! Mit 100 Gästen war der Vortrag von Friedbert Pflüger in der Buchhandlung Leuenhagen & Paris auf der Lister Meile bis auf den letzten Platz ausgebucht.**

Der ehemalige CDU-Politiker, Unternehmensberater für Energiefragen und Gründungsgeschäftsführer der Denkfabrik Clean Energy Forum (CEF) stellte sein neues Buch „Energie-wende besser machen“ vor.

Seine These: Es sei ein Fehler, dem Klimawandel mit immer mehr Regularien zu begegnen – nicht mit Verboten, Verzichtsappellen und staatlichem Mikromanagement, sondern mit der Entfesselung der technologischen Innovation und marktwirtschaftlichen Grundlagen begegnet werden.

Unter den Zuhörern waren auch die 50 Gewinner der Verlosung in der Januar-Ausgabe der WohnArt.

## 2222 Euro für HAZ-Weihnachtshilfe

**Sie hat den Zuschlag bekommen: Kim Kurowski, Chef in des Brautmodenateliers „Leinebraut“ in Hannover, hat die Tuschzeichnung des Anzeiger-Hochhauses der Künstlerin Isa Fischer ersteigert.**



Die 2222 Euro gehen an die HAZ-Weihnachtshilfe. Die neue Besitzerin: „Ich freue mich, hilfsbedürftige Menschen aus der Umgebung mit dem Erlös der Aktion unterstützen zu können.“ HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover hatte das Bild aus Anlass des gemeinsamen Gründungsgedurtstages mit der HAZ extra anfertigen lassen.

# Die Bedenkenanzeige

Im Bauwesen spielt die ordnungsgemäße Ausführung von Bauvorhaben eine zentrale Rolle. Damit Bauverzögerungen, fehlerhafte Ausführungen und Streitigkeiten vermieden werden, sieht das Baurecht bestimmte Informations- und Mitteilungspflichten vor. Eine davon ist die sogenannte „Bedenkenanzeige“.

## 1. Was ist eine Bedenkenanzeige?

Die Bedenkenanzeige bzw. Bedenkenanmeldung ist eine schriftliche Mitteilung des Auftragnehmers an den Auftraggeber, in der dieser Bedenken gegen die Art der Ausführung von Bauleistungen, die Güte der gelieferten Stoffe oder Bauteile oder die Leistungen anderer Baubeteiligter äußert. Die Vorschrift für diese Anzeige ist in der VOB/B, genauer in § 4 Abs. 3 VOB/B, verankert. Doch auch im Rahmen eines BGB-Bauvertrags (Bürgerliches Gesetzbuch) kann eine ähnliche Pflicht zur Bedenkenanzeige bestehen.

Die Bedenkenanzeige hat die Funktion, den Auftraggeber auf potenzielle Probleme oder Unsicherheiten in der Ausführung eines Bauvorhabens hinzuweisen. Diese Mitteilung soll verhindern, dass fehlerhafte oder unzureichende Arbeiten fortgesetzt werden, die später zu erheblichen Nachteilen oder Nachbesserungen führen könnten.

## 2. Die rechtliche Grundlage

Gemäß § 4 Abs. 3 der VOB/B hat der Auftragnehmer die Pflicht, „unverzüglich und schriftlich“ Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Materialien oder die Leistungen anderer Baubeteiligter anzumelden. Dabei wird der Auftragnehmer ausdrücklich dazu aufgefordert, auf etwaige Mängel oder Gefährdungen hinzuweisen, bevor die Arbeit weiter fortgesetzt wird.



Andreas Kasper LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Auch im BGB-Bauvertrag, der nicht auf der VOB/B basiert, kann eine ähnliche Pflicht zur Bedenkenanzeige bestehen. Zwar gibt es keine ausdrückliche Regelung wie in der VOB/B, jedoch ist die Pflicht zur Mitteilung von Mängeln und Bedenken auch hier von Bedeutung. Ein BGB-Bauvertrag sieht vor, dass der Bauunternehmer auf offensichtliche Mängel oder Schwierigkeiten hinweisen muss, um seine Rechte zu wahren.

Die rechtlichen Anforderungen sind eindeutig:

- **Unverzüglichkeit:** Der Auftragnehmer muss seine Bedenken sofort nach Feststellung äußern. Dies bedeutet eine zeitnahe Reaktion, ohne unnötige Verzögerung.
- **Schriftlichkeit:** Die Bedenkenanzeige muss schriftlich erfolgen, um eine klare, nachweisbare Kommunikation sicherzustellen.
- **Detaillierung:** Die Bedenken müssen nachvollziehbar und ausreichend begründet werden.

Die Bedenken müssen also schriftlich und detailliert formuliert werden. Ein einfaches „Ich habe Bedenken“ reicht nicht aus.

## 3. Der praktische Fall

*Der Fußbodenleger stellt bei den Vorbereitungsarbeiten für die Verlegung von Parkettboden fest, dass der Unterboden in mehreren Bereichen uneben ist und an einigen Stellen große Unebenheiten aufweist.*

*Der Fußbodenleger prüft den Unterboden und stellt fest, dass er nicht den erforderlichen Standards für die Parkettverlegung entspricht. Jedoch entscheidet er, zunächst mit den Verlegearbeiten fortzufahren, ohne den Mangel sofort anzuzeigen, da er glaubt, dass er das Problem während der Verlegung durch spezielle Ausgleichsmaßnahmen beheben kann.*

*Nachdem er mit der Verlegung des Parketts begonnen hat, kommen jedoch an mehreren Stellen Wellen und Blasen im Parkett zum Vorschein, die auf die unebene Unterlage zurückzuführen sind.*

Die verspätete Bedenkenanzeige des Fußbodenlegers führt zu einer möglichen Haftung für die Mängel am Parkett, da der Mangel des Unterbodens nicht rechtzeitig dem Auftraggeber gemeldet wurde. Eine rechtzeitige und schriftliche Mitteilung hätte dazu beigetragen, den Schaden zu verhindern, indem der Unterboden entsprechend vorbereitet worden wäre.

## 4. Konsequenzen bei fehlender Bedenkenanzeige

Wenn der Auftragnehmer es versäumt, Bedenken rechtzeitig und schriftlich anzumelden, können ernsthafte rechtliche Konsequenzen drohen. Die Folgen einer nicht erfolgten oder verspäteten Bedenkenanzeige sind vielschichtig:

- **Haftung für Mängel:** Der Auftragnehmer befreit sich im besten Fall von der Haftung für etwaige Schäden, die durch die genannten Mängel oder Bedenken entstehen, sofern er rechtzeitig und korrekt Anzeige erstattet hat.
- **Ohne eine ordnungsgemäße**

Bedenkenanzeige kann der Auftragnehmer später für Mängel oder Schäden haftbar gemacht werden, die eigentlich auf die ursprünglichen Bedenken des Auftragnehmers zurückzuführen sind.

- **Verlust von Ansprüchen:** Der Auftragnehmer könnte in bestimmten Fällen seine Ansprüche auf Nachbesserung oder Schadensersatz verlieren, wenn er es versäumt, die Mängel frühzeitig anzuzeigen.

Für den Auftragnehmer stellt die Bedenkenanzeige eine Absicherung dar. Wenn ein Auftragnehmer Bedenken bezüglich der Ausführung oder der Materialien äußert und der Auftraggeber diese nicht berücksichtigt oder keine Lösung anbietet, schützt die Anzeige den Auftragnehmer vor Ansprüchen, die aufgrund dieser Bedenken entstehen könnten. Dies kann im Falle eines späteren Rechtsstreits entscheidend sein.

## 5. Reaktion des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist nun gehalten, auf die Bedenkenanzeige zu reagieren. Wenn der Auftraggeber die Bedenken anerkennt, müssen gegebenenfalls Änderungen vorgenommen werden. Lehnt der Auftraggeber die Bedenken ab, so muss er dies ebenfalls schriftlich tun und gegebenenfalls die Haftung für die weiteren Ausführungen übernehmen. In diesem Fall ist der Auftragnehmer darauf angewiesen, dass der Auftraggeber die Verantwortung für das Risiko übernimmt.

## 6. Fazit

Die Bedenkenanzeige ist ein essenzielles rechtliches Instrument im Baurecht, das sowohl den Auftragnehmer als auch den Auftraggeber schützt. Sie stellt sicher, dass Mängel oder Probleme frühzeitig erkannt und behoben werden, was letztlich zu einer besseren Qualität und Effizienz des Bauvorhabens beiträgt. Sowohl aus Sicht des Auftragnehmers als auch des Auftraggebers ist es von größter Bedeutung, die Anforderungen der Bedenkenanzeige ernst zu nehmen, um rechtliche Risiken und finanziellen Schaden zu vermeiden.

**BECKER  
BAURECHT**  
| Gut geschützt. |  
0511-123 137 0 · kanzlei@becker-baurecht.de

# Mietminderung:

## Was Vermieter wissen sollten

Eine Mietminderung kann für Vermieter eine Herausforderung darstellen, insbesondere wenn Mieter ihre Rechte bei Mängeln geltend machen. Doch wann ist eine Mietminderung gerechtfertigt, und wie können Vermieter korrekt darauf reagieren? Hier finden Sie die wichtigsten Antworten.

### Welche Mängel rechtfertigen eine Mietminderung?

Die Miete kann gemindert werden, wenn die Wohnung nicht so genutzt werden kann, wie es vertraglich vereinbart ist. Typische Beispiele für solche Beeinträchtigungen sind: Feuchtigkeit oder Schimmelbefall, sofern die Schimmelbildung nicht durch falsches Lüften verursacht wurde, Ausfall von Heizung oder Warmwasser Lärm, der über das normale Maß hinausgeht, Defekte Fenster oder Türen, die undicht sind.

### Was passiert, wenn der Vermieter den Mangel nicht verursacht hat?

Auch wenn der Vermieter den Mangel nicht selbst verursacht hat, kann eine Mietminderung gerechtfertigt sein.

Besonders bei externen Faktoren wie Baulärm von Nachbargrundstücken gibt es klare Regelungen: Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit seinem Urteil vom 29. April 2020 (VIII ZR 31/18) entschieden, dass nach Abschluss des Mietvertrags eintretende erhöhte Geräusch- und Schmutzimmisionen, die von einer Baustelle auf einem Nachbargrundstück herrühren, grundsätzlich keinen zur Mietminderung berechtigenden Mangel der Mietwohnung darstellen, wenn auch der Vermieter diese Immissionen ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeit nach § 906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) hinnehmen muss.

Das bedeutet, dass Vermieter in solchen Fällen verpflichtet sein können, die Interessen der

Mieter zu schützen und rechtlich gegen den Lärmverursacher vorzugehen. Erfolgt dies nicht, könnte dies eine Mietminderung begründen.

### Muss der Mieter die Mietminderung ankündigen?

Der Mieter ist verpflichtet, den Mangel unverzüglich zu melden, damit der Vermieter die Möglichkeit hat, diesen zu beheben. Eine konkrete Ankündigung der Mietminderung ist jedoch rechtlich nicht zwingend erforderlich. Um rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden, kündigen Mieter Mietminderungen regelmäßig an.

### Wie hoch kann die Mietminderung ausfallen?

Die Höhe der Mietminderung hängt von der konkreten Beeinträchtigung ab. Grundsätzlich ist zu klären, welche Räume in welchem Ausmaß beeinträchtigt sind. Auch der zeitliche Faktor spielt eine Rolle. Die Höhe der Mietminderung sollte daher genau geprüft werden, denn nicht selten kommt es vor, dass diese überzogen ist.

### Darf der Vermieter kündigen, wenn die Mietminderung unberechtigt ist?

Falls der Mieter die Miete ohne ausreichenden Grund mindert oder die Kürzung zu hoch ansetzt, kann ein Zahlungsrückstand entstehen. Ist der Mieter mit zwei vollen Monatsmieten (Kaltmiete, also ohne Nebenkosten) im Rückstand, ist eine außerordentliche Kündigung gerechtfertigt.

*Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin  
H & G Deutschland*



## Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



### Sonderaktion bis 31.12.2025 verlängert

- ✓ Verzicht auf Wartezeit bei Leistungsbausteinen
- ✓ Prämienabsenkung über 30% für vermietete Gewerbeobjekte

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in Ihren rechtlichen Angelegenheiten!

Mit unseren Rechtsschutzlösungen für Eigentümer und Vermieter sichern wir Ihre Interessen im Streitfall ab.



### Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG  
Haus & Grund-Team  
Telefon 0221 8277-2333  
[www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund](http://www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund)

## DIPL.- ING. VOLKER BRATKE



Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

### Immobilienbewertung

- Erbauseinandersetzung
- Vermögensauseinandersetzung
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64  
30966 Hemmingen



[volker@bratke.net](mailto:volker@bratke.net) · [www.Wert-Ermittlung.de](http://www.Wert-Ermittlung.de) · **Telefon 0511-420893**



Schröder · Wiechert · Renner  
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

Notar · Rechtsanwalt **R. Schröder Erbrecht**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Familienrecht

Notar · Rechtsanwalt **M. Wiechert Immobilienrecht**  
Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Rechtsanwalt **K. Renner Mietrecht**  
Versicherungsrecht · Nachbarschaftsrecht  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**Mitglieder der advonion (größte Korrespondenzanwalts-gemeinschaft Deutschlands)**

Berliner Allee 13 · 30175 Hannover  
Tel. (05 11) 3 80 82-0 · Fax: (05 11) 3 80 82-82  
[www.swrj.de](http://www.swrj.de) · [info@swrj.de](mailto:info@swrj.de)

# Stilllegung von Gasnetzen

## Was passiert mit nicht mehr benötigten Gasanschlüssen?

**Erneuerbare Energien sind auf dem Vormarsch. Wer sich beispielsweise eine Wärmepumpe anschafft, benötigt seinen Gasanschluss nicht mehr. Doch was geschieht dann mit dem alten Anschluss?**

Wer seinen Gasanschluss dauerhaft nicht mehr nutzt, hat grundsätzlich zwei Optionen: stilllegen oder zurückbauen lassen. Dafür muss ein Antrag bei dem entsprechenden Netzbetreiber eingereicht werden. Die meisten Anbieter stellen auf ihrer Webseite diesbezügliche Formulare zur Verfügung. Der bestehende Gasliefervertrag muss ebenfalls gekündigt werden, da er nicht automatisch bei einer Stilllegung oder einem Rückbau des Gasanschlusses endet. Die Kündigung sollte rechtzeitig erfolgen, da die Stilllegung oder der Rückbau nicht zwingend zu einem Sonderkündigungsrecht führen.

### Stilllegung

Bei der Stilllegung wird der Anschluss vom Verteilnetz getrennt. Dabei wird die Hauptabsperreinrichtung geschlossen beziehungsweise bei fehlender Absperreinrichtung die Netzanschlussleitung physisch getrennt. Aus Sicherheitsgründen werden die dahinterliegenden Gasleitungen bis zur Hauptversorgungsleitung entgast. Die Netzanschlussleitungen

und Anlagenteile werden jedoch nicht entfernt. Eine spätere Inbetriebnahme kann – je nach technischen Gegebenheiten – auch künftig möglich bleiben. Der Gaszähler sollte ebenfalls abmontiert und retourniert werden, da anderenfalls weiterhin Grundkosten anfallen können.

### Rückbau

Bei einem Rückbau wird die Gasleitung von der allgemeinen Versorgungsleitung abgetrennt, und die Netzanschlussleitungen und Anlagenteile werden entfernt. Hierbei handelt es sich um eine endgültige Maßnahme, das heißt der Netzanschluss ist anschließend nicht mehr nutzbar.

Das Grundstück, auf dem sich der Netzanschluss bis zu seiner Trennung befand, gilt aus Sicht der Gasversorgung ab dann als nicht erschlossen. Eine erneute Versorgung ist nur mit einem neuen Anschluss möglich.

### Inaktiver Anschluss

Ein Sonderfall ist das Pausieren des Netzanschlusses. Dabei bleibt der gesamte Anschluss inklusive Messeinrichtung in

der Regel erhalten, und die Gasbelieferung kann jederzeit wieder aufgenommen werden. Allerdings ist dies in den wenigsten Fällen sinnvoll, da der Netzbetreiber dabei oft eine Vorhaltepauschale erhebt und somit jährlich Kosten entstehen. Theoretisch könnte zwar die vorhandene Gasleitung irgendwann in der Zukunft für die Energieversorgung mit grünem Wasserstoff genutzt werden. Doch ob das für Privathaushalte jemals eine Alternative sein wird und ob dann überhaupt genügend Wasserstoff zur Verfügung steht, ist derzeit nicht absehbar.

### Welche Kosten fallen an?

Die Stilllegung und der Rückbau dürfen in der Regel nur durch den jeweiligen Netzbetreiber vorgenommen werden. Diese handhaben die Stilllegungskosten sehr unterschiedlich. In vielen Regionen müssen Eigentümer hierfür vierstellige Beträge bezahlen, andere Betreiber erheben eine Pauschale von einigen Hundert Euro. Anscheinend geht es auch anders: Es gibt Netzbetreiber, die gar kein Geld in Rechnung stellen.

### Forderungen von Haus & Grund

Damit die Energiewende im Gebäudebestand nicht noch teurer wird, fordert Haus & Grund daher, dass die Stilllegung beziehungsweise der Rückbau eines Gasanschlusses für Eigentümer generell kostenlos sein sollte.

Auch die Kosten für diejenigen, die ihren Gasanschluss noch weiter nutzen müssen, dürfen nicht steigen. Derzeit tragen alle Gaskunden die Betriebs- und Wartungskosten des Netzes über die Netzentgelte. Da aktuell rund 48 Prozent der Privatwohnungen in Deutschland Gas als Energiequelle nutzen, können diese Kosten noch auf viele Schultern verteilt werden. Diese Verteilung wird sich jedoch in den nächsten Jahren ändern, sodass weniger Menschen für die Betriebskosten aufkommen müssen. Dies könnte eine erhebliche finanzielle Belastung für Eigentümer darstellen, die aus verschiedenen Gründen nicht schnell genug vom Gasnetz umsteigen können.

*Anna Katharina Fricke,  
Referentin Presse und Kommunikation,  
H & G Deutschland*

**Verbraucherpreisindex**  
für Deutschland  
Basis 2015 = 100

Ab 2023:  
Basis 2020  
= 100

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Jan.	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5	114,3	117,6	120,5
Feb.	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5	115,2	118,1	
März	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3	116,1	118,6	
April	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2	116,6	119,2	
Mai	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3	116,5	119,3	
Juni	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8	119,4	
Juli	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1	119,8	
Aug.	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8	117,5	119,7	
Sep.	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8	119,7	
Okt.	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2	117,8	120,2	
Nov.	90,6	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	117,3	119,9	
Dez.	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	117,4	120,5	

# Spielregeln für die Nutzung von E-Bikes in Wohngebäuden

E-Bikes sind in Deutschland zunehmend beliebt: 2023 machten 2,1 Millionen Verkäufe über 50 Prozent des Fahrradmarkts aus. Diese Entwicklung bringt neue Herausforderungen für Mieter und Vermieter in Bezug auf das Laden und Abstellen von E-Bikes. Im Folgenden eine rechtliche Einordnung der häufigsten Fragen zu E-Bikes in Wohngebäuden.

## Laden von E-Bike-Akkus in der Wohnung

Mieter dürfen ihre E-Bike-Akkus grundsätzlich in der eigenen Wohnung laden, da dies zum üblichen Gebrauch der Mietsache zählt. Allerdings sollten dabei Sicherheitsvorkehrungen beachtet werden, wie beispielsweise, dass nur unbeschädigte Originalladegeräte verwendet werden, der Ladevorgang überwacht wird, sich keine brennbaren Materialien in der Nähe befinden und die Haftpflichtversicherung über den E-Bike-Besitz informiert ist.

## Abstellen von E-Bikes in Gemeinschaftsräumen

Mieter dürfen Fahrräder in Gemeinschaftsflächen wie Hausfluren abstellen, solange sie dabei die Interessen des Vermieters und der anderen Bewohner berücksichtigen. Es ist darauf zu achten, dass keine Fluchtwege versperrt oder Brandschutzbestimmungen verletzt werden. Der Vermieter kann in der Hausordnung oder im Mietvertrag festlegen, dass Fahrräder nur in dafür vorgesehenen Bereichen wie etwa dem Fahrradkeller abgestellt werden dürfen.

## Nachruf

Eine so enge Verbindung ist in der Welt der schönen Künste eine absolute Ausnahme: Unglaubliche 21 Jahre, von 1980 bis 2001, war Hans-Peter Lehmann Intendant der Staatsoper Hannover. Er hat die Institution als Regisseur, Ensembleleiter, Organisator und Bauherr so lange, eindrucksvoll und nachhaltig geprägt wie kein anderer bis heute. Sie war sein Lebenswerk.



Insgesamt 28 Inszenierungen hat der gebürtige Kasseler – nach Stationen u.a. in Ulm, Mainz und Freiburg – in der Landeshauptstadt auf die Bühne gebracht. Darunter alle großen Wagner-Werke und fünfmal Richard Strauss sowie Werke des 20. Jahrhunderts.

Aber zu seiner Erfolgsgeschichte gehören auch neue Veranstaltungsformate wie der erste Opernball 1989. Und vorbildlich war sein Umgang mit den Sängerinnen und Sängern des Hauses und damit die Schaffung eines perfekt funktionierenden Ensembles.

Nicht zu vergessen: 1985 feierte er die Wiedereröffnung des Opernhauses nach der architektonischen Neugestaltung von Zuschauerraum und Foyer mit der Oper „Moses und Aaron“. Trotz heftiger Kritik an der Entscheidung im Vorfeld wurde die Produktion ein großer Publikumserfolg.

Jetzt ist Hans-Peter Lehmann im Alter von 90 Jahren verstorben.

#LEIDENSCHAFT

#TRADITION

#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER

SANIERUNG



KUNDENDIENST

NEUBAU



IHR STARKER PARTNER  
FÜR STADT UND REGION

AUS HANNOVER FÜR HANNOVER



BEEKESTRASSE 54 · 30459 HANNOVER  
TELEFON 0511 / 94299-0 · TELEFAX 0511 / 94299-42  
INFO@CARLOETTINGER.DE  
WWW.CARLOETTINGER.DE ODER  
QR-CODE SCANNEN FÜR MEHR INFORMATIONEN

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



CARL OETTINGER  
GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947  
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG

## Verdiente Auszeichnung 1

Als Ratsmitglied prägte von 1972 bis 1991 er die lokale Politik in Laatzen, u.a. als Fraktionsvorsitzender der CDU und Mitglied zahlreicher Ausschüsse wie Jugendpflege, Sport und Finanzen. Jetzt wurde Landtagspräsident a.D. **Jürgen Gansäuer** mit der höchsten Auszeichnung geehrt und zum Ehrenbürger der Stadt Laatzen ernannt. Die Begründung: Er habe Laatzen nicht nur kommunalpolitisch, sondern auch weit über die Stadtgrenzen hinaus repräsentiert. Man zeichne zudem eine Persönlichkeit aus, die sich mit außergewöhnlichem Einsatz über Jahrzehnte für die positive Entwicklung der Stadt engagiert habe. Gansäuer ist erst der zehnte Ehrenbürger in der Geschichte Laatzens.



## Verdiente Auszeichnung 2

Er ist der Shootingstar des deutschen Handballs, glänzt mit überragenden Leistungen bei den Recken von Hannover-Burgdorf und der Nationalmannschaft. Jetzt hat **Renars**

**Uscins** die verdiente Anerkennung dafür bekommen: Der 22-jährige wurde von den Lesern der Fachzeitschrift „Handballwoche“ zu Deutschlands Handballer des Jahres gewählt. Zuvor war er bereits beim Ball des Sports als Niedersachsens Sportler des Jahres geehrt worden und war auch Sieger bei der Sportlerwahl der Neuen Presse in Hannover. In der Landeshauptstadt scheint es ihm im



Übrigen sehr gut zu gefallen, denn der gebürtige Lette hat seinen Vertrag bei den Recken vorzeitig bis 2027 verlängert.

## Erfreuliche Erfolgsbilanz

Am Flughafen Hannover-Langenhagen sind im vergangenen Jahr 5,2 Millionen Menschen in den Urlaub gestartet oder geschäftlich verreist – das sind 14 Prozent mehr Passagiere als 2023. Der Jahresumsatz lag bei 167 Millionen Euro und damit schreiben die Airport nach dem Vorjahr zum zweiten Mal wieder schwarze Zahlen und machen sogar einen kleinen Gewinn, freut sich Flughafen-Chef **Martin Roll**. Sehr positiv für die Entwicklung sei auch, dass 2024 von Eurowings 17 neue Direktziele in Europa hinzugekommen seien, darunter sieben nach Italien. Und in diesem Jahr kämen als weitere neue Ziele Lissabon, Bastia auf Korsika, Bozen und Klagenfurt hinzu.



## Erfolgreiche Wahl

Darauf kann er stolz sein: **Niklas Kleinwächter**, Chefredakteur Neue Medien des wöchentlich erscheinenden Politikjournals Rundblick, ist zum neuen Vorsitzenden der niedersächsischen

Landespressekonferenz (LPK) gewählt worden. Der 33-jährige ist studierter Politikwissenschaftler und Soziologe und gehört seit sechs Jahren der Rundblick-Redaktion an. Er war bisher bereits Vize-Vorsitzender der LPK, einem Gremium der landespolitischen Journalisten, das die Arbeit von Landtag und Landesregierung sowie den Ministerien und der Landesverwaltung begleitet und in regelmäßigen Sitzungen den Informationsaustausch sicherstellt.



## Erstmalige Doppelspitze

Seit Dezember war der Posten nach dem Rücktritt des SPD-Ratsfraktionsvorsitzenden **Lars Kelich** für einige Wochen verwaist. Doch kürzlich haben die Sozialdemokraten eine Nachfolgeregelung getroffen – und zwar ein Duo. An der Fraktionsspitze stehen jetzt **Kerstin Klebe-Politze** und **Bala Ramani**. Damit folgte man dem Wunsch der Parteiführung erstmals eine Frau und einen Mann gemeinsam als Vorsitzende zu wählen. Gespannt sein darf man, ob die neue Führung die Zusammenarbeit mit den bürgerlichen Parteien CDU und FDP weiter fortsetzt oder sich wieder dem ehemaligen und langjährigen Koalitionspartner, den Grünen, annähert.



## Elegant barrierefrei wohnen - Ein Homelift benötigt kaum Platz

Mit zunehmendem Alter lassen Kraft und Beweglichkeit nach und vieles, was früher mühelos bewältigt wurde, ist plötzlich eine Herausforderung. Dazu gehört auch das Treppensteigen, das mit der Zeit zu einem echten Hindernis werden kann.

Um auch im Alter weiterhin mobil in den eigenen vier Wänden zu sein, denken viele sofort an einen Treppenlift oder an einen kostspieligen Aufzug. Ein Homelift ist eine clevere Alternative und lässt sich auch nachträglich ins Haus einbauen – und das viel einfacher als gedacht. Profis prüfen vorab die technische Machbarkeit und planen diese gemeinsam mit dem Kunden und den beteiligten Handwerkern. Ein kompetenter und erfahrener



Foto: HLC/Liftom/sooii GmbH  
Ein privater Aufzug in den eigenen vier Wänden steigert Wohnkomfort und Lebensqualität – und den Wert der Immobilie.

Baupartner führt dann alle baulichen Maßnahmen durch – ohne viel Schmutz und in der Regel innerhalb von 48 Stunden. Ist die Installation abgeschlossen, erhält der Kunde eine Einweisung in die Bedienung und die Funktionen des Homelifts – und schon kann es losgehen. Toll: Ein Homelift ist äußerst platzsparend im Einbau, denn er kommt mit einer Grundfläche von knapp 1 m<sup>2</sup> aus. Benötigt werden lediglich ein Deckenausschnitt und eine Steckdose in der Nähe, eine Baugenehmigung ist nicht erforderlich. Und die Kosten? Sie liegen weit unter dem Preis eines Aufzugs und können durch Fördermaßnahmen von KfW, Pflegekasse & Co. deutlich gesenkt werden. hlc

## Barrierefreiheit gleich mit einplanen!

Anzeige

### Die Profis von HEYMEIER Haustechnik helfen bei speziellen Lösungen im Badezimmer

Wer neu baut oder im Haus oder der Wohnung umbaut, sollte immer die Zukunft mit im Blick haben: Wie werden meine Bedürfnisse in 20 Jahren sein? Barrieren, die man jetzt noch nicht wahrnimmt, können plötzlich zur Hürde werden. Das gilt ganz besonders fürs Badezimmer. Die Spezialisten von HEYMEIER Haustechnik helfen, wenn es darum geht, das Bad neu zu entwerfen

oder umzubauen. Gute Planung ist dabei elementar. Ein solches Bad zu planen und umzusetzen ist keine einfache Sache. Darum gibt es auch extra qualifizierte und zertifizierte Betriebe, die mit Rat und Tat dabei helfen.

Umbauten fordern Kompromisse: Die Sanitärräume werden in der Regel sehr klein bemessen und ungünstig gestaltet. Dies schränkt die Nutzbarkeit ein,

die maßgeblich von der Größe und von der Anordnung der zur Verfügung stehenden Bewegungsflächen bestimmt wird.

Zum barrierefreien Bad gehört zunächst einmal viel Bewegungsfreiheit und ein ausreichend großer Abstand zwischen den Sanitärobjekten. Auch bei jungen Familien mit Kindern ist dies sehr willkommen, ebenso wie andere praktische Kleinigkeiten: Ablageflächen, Handtücher oder WC-Spültaste sollten gut erreichbar sein. Immer mehr Badezimmer mit Komfortanspruch werden heute mit einer stufenlos begehbaren Dusche ausgestattet.

zu sehr mit Behinderungen oder sterilen Pflegebädern in Verbindung gebracht. Das muss aber nicht sein. Denn barrierefreie Bäder sind individuell und wohnlich, wenn man sie intelligent gestaltet – und das bei optimaler Funktionalität. Wer langfristig den Wert seines Bades und seiner Immobilie sichern und Kosten sparen möchte, sollte den Aspekt der barrierefreien Badgestaltung bei der Planung deshalb unbedingt beachten, raten Experten.

„Wer ein neues Bad plant, sollte sich von einem Betrieb mit technisch und handwerklich hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern inspirieren und qualifiziert beraten lassen“, sagt Kai-Uwe Henneberg von HEYMEIER Haustechnik.

Ein barrierefreies Bad ermöglicht die komfortable und bedarfsgerechte Nutzung für alle Alters- und Benutzergruppen. Noch wird der Begriff „Barrierefreiheit“

Komfort - für jedes Alter.

**HEYMEIER**  
Haustechnik  
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

Bronsartstraße 4  
30161 Hannover  
Telefon: 0511 33 95 98 95  
www.heymeier.de

# 76 Prozent der Deutschen sehen Strompreise als Hindernis für Heizungswechsel

## Energie-Trendmonitor 2025 veröffentlicht Was die Menschen in Deutschland über die Energiewende denken

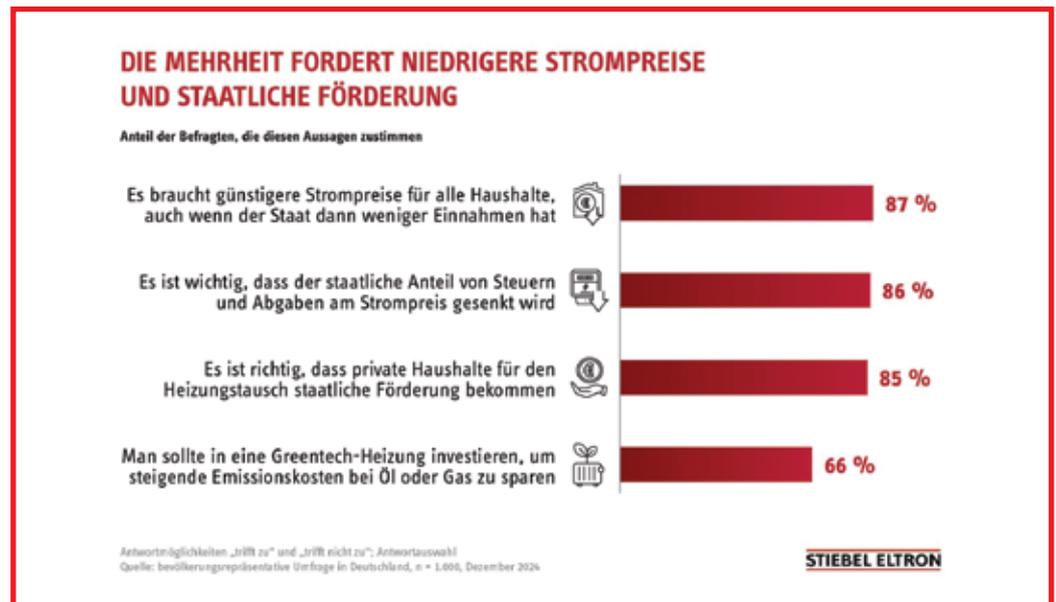
Zu hohe Strompreise nennen gut drei Viertel der Verbraucher in Deutschland als Grund, derzeit nicht auf eine Wärmepumpenheizung umzusteigen. Kein anderes Hindernis wird so häufig als Bremse für die private Energiewende genannt. Dabei sind die Betriebskosten einer Wärmepumpe im Vergleich zur Gasheizung niedriger – vor allem angesichts der weiter steigenden CO<sub>2</sub>-Abgaben für Gas.

„Die Strompreise spielen eine Schlüsselrolle für den privaten Heizungswechsel“, sagt Heinz-Werner Schmidt, Geschäftsführer von Stiebel Eltron. „Eine überwältigende Mehrheit von 87 Prozent der Bevölkerung fordert günstigere Strompreise für alle Haushalte.“ Das sind aktuelle Ergebnisse des Energie-Trendmonitors 2025, für den ein Marktforschungsunternehmen 1.000 Bundesbürger bevölkerungsrepräsentativ im Auftrag von Stiebel Eltron befragt hat.

Der Staat hat mit den Nebenkosten auf dem Strompreis ein wichtiges Steuerinstrument in der Hand: Denn aktuell machen die reinen Stromerzeugungskosten nur 40 Prozent des gesamten Preises aus – 60 Prozent der Kostenanteile sind auferlegte Steuern und Abgaben plus Netzentgelte.

Strompreis auf europäisches Niveau senken

„Das Verhältnis von Strompreis zu Gaspreis sollte in



Deutschland auf das Niveau unserer europäischen Nachbarn angepasst werden“, sagt Heinz-Werner Schmidt. „Aktuell liegen wir in dieser Statistik auf einem der letzten Plätze.“ Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes zahlten die privaten Haushalte in Deutschland im ersten Halbjahr 2024 durchschnittlich 11,87 Cent je Kilowattstunde Erdgas. Strom kostete mit durchschnittlich 41,02 Cent pro Kilowattstunde fast 3,5-mal so viel. In den meisten anderen europäischen Ländern ist ein Faktor von etwa 2,5 üblich. „Das wäre auch für Deutschland ein akzeptables Verhältnis“, so Schmidt.

Gas ist 2025 teurer geworden

Heute schon wichtig für die Verbraucherinnen und Verbraucher: Die CO<sub>2</sub>-Abgabe für

Gas ist zum 1. Januar 2025 von 45 Euro auf 55 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub> gestiegen – und wird in den kommenden Jahren weiter deutlich steigen. Trotz der relativ hohen Strompreise vergrößert sich der bereits bestehende Kostenvorteil beim Betrieb von Wärmepumpenheizungen im Vergleich zum Gasbrenner damit zusätzlich.

Darüber hinaus können private Haushalte von speziellen Tarifen für Wärmepumpenstrom profitieren, was die Bilanz noch positiver ausfallen lässt. Laut der jüngsten Verivox-Preisanalyse kostet Wärmepumpenstrom im Durchschnitt rund 10 bis 20 Prozent weniger pro Kilowattstunde als Haushaltsstrom.

Aktuell fördert der Staat den Heizungswechsel hin zur umweltfreundlichen Wärme-

pumpe mit bis zu 70 Prozent der Investitionskosten. „Jetzt ist der beste Zeitpunkt, von der Gas- oder Ölheizung auf die Wärmepumpe zu wechseln“, sagt Heinz-Werner Schmidt. „Es gibt eine hohe Förderung und ein attraktives Kreditangebot der KfW.“

Mit dem Online-Fördercheck finden Interessierte in wenigen Minuten nicht nur das passende Wärmepumpensystem für ihr Gebäude, sondern erhalten auch alle wichtigen Informationen zur individuellen Förderung.

Über den Energie-Trendmonitor 2025

Für den Energie-Trendmonitor 2025 wurden insgesamt 1.000 Bundesbürgerinnen und Bundesbürger von einem Marktforschungsinstitut bevölkerungsrepräsentativ im Auftrag von Stiebel Eltron befragt.

# Heizungsförderung Unsicherheiten bei den Fördertöpfen

Der Bruch der Ampelkoalition hat so manche Auswirkungen – auch auf das Thema Heizungsmodernisierung. Schließlich ist noch ungewiss, welchen Weg die neue Bundesregierung einschlägt. Werden die Bundesförderung (BEG) und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) wieder geändert?

im Grundsatz unangetastet bleiben, ist fraglich. Da einige Parteien angekündigt haben, das Heizungsgesetz auf den Prüfstand stellen oder gar abschaffen zu wollen, gelten auch für die Förderungen Unsicherheiten. Der Grund: Sind die Fördertöpfe erschöpft, könnte es gegebenenfalls Monate dauern, bis neue Gelder freigege-



Seit Januar 2024 gelten die neuen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zum erneuerbaren Heizen, umgangssprachlich als Heizungsgesetz bekannt. Für Verbraucher, die ihre Heizung austauschen möchten, gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten. Die BEG bietet dabei finanzielle Unterstützung für den Einbau klimafreundlicher Heizungen. Die Grundförderung beträgt 30 Prozent der Investitionskosten. Abhängig vom Einkommen der Hauseigentümer und der Art der Maßnahmen können im Idealfall bis zu 70 Prozent der Kosten gefördert werden. Ebenfalls sind zinsvergünstigte Förderkredite interessant.

## Liegen wichtige Förderprogramme demnächst wieder auf Eis?

Ob diese Regelungen nach den Neuwahlen und im Zuge einer neuen Bundesregierung

ben werden – vor allem, wenn der Bundeshaushalt 2025 erst im Sommer nach der Bildung einer neuen Bundesregierung beschlossen wird.

### Jetzt noch beantragen

Wie sollen Immobilieneigentümer also mit der aktuellen Unsicherheit umgehen, wenn energetische Sanierungen oder ein Heizungsumbau anstehen? Wer die Maßnahme bereits vorbereitet hat und in den Startlöchern zur Umsetzung steht, sollte die Fördermittel zügig beantragen – bevor die Fördertöpfe leerlaufen. Für die BEG standen 2024 insgesamt 16,74 Milliarden Euro zur Verfügung; dieses Förderbudget ist beschlossen und gesichert. Auch über das Jahr 2024 hinaus soll die Förderung weiterhin gelten, bis das Budget erschöpft ist.

*Anna Katharina Fricke,  
Referentin Presse und Kommunikation,  
H & G Deutschland*

Sanitär Heizung Klima  
HEYMEIER Haustechnik  
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei  
Bronsartstraße 4  
30161 Hannover  
Telefon: 0511 33 95 98 95  
www.heymeier.de

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG  
www.BONNES-BOXHORN.de GMBH  
0511-530620  
Objektbetreuung • Kundendienst  
Elektroanlagen • Heiztechnik  
SCHEIDESTRASSE 23 • 30625 HANNOVER • INFO@BONNES-BOXHORN.DE

## Fachbetrieb für Sanitär und Heizung

### Beratung, Planung und Ausführung

Siegbert Smolin GmbH  
Lister Damm 7  
30163 Hannover  
www.thermen-smoky.de  
Telefon: 0511 - 66 19 37  
Telefax: 0511 - 39 22 55



Mit Herz & Handwerk  
MEISTER DER ELEMENTE

Sanitär Fliesen KLEIN GmbH BAD-KONZEPTE Badausstellung  
Ausstellung und Verkauf auf 150m²  
• Badsanierungen – Sanitär – Fliesen – 3D-Badplanung  
• Duschwand nach Maß – Lackspanndecke  
• Wandplatten für fugenlosen Badumbau oder Teilsanierung  
Förder- und zuschussfähig:  
• Magic-Wannentüren / nachgerüstete Wannentür  
• Höhenverstellbare WC – Anlagen für körperlich eingeschränkte Menschen  
Walsroder Straße 260 ▪ 30855 Langenhagen  
Fon 0511-77 63 73  
info@klein-badkonzepte.de  
www.klein-badkonzepte.de

## Ein guter Vorsatz für das neue Jahr:

# Das eigene Zuhause sicherer machen

Oftmals haben die TäterInnen bei ihrem Vorhaben leichtes Spiel: Tausende ungesicherte Häuser und Wohnungen machen es den EinbrecherInnen leicht und bieten ihnen zahlreiche Einbruchgelegenheiten.

Wie wäre es daher mit dem Vorsatz, die eigenen vier Wände im neuen Jahr sicherer gegen Einbruchversuche zu machen? Denn einem möglichen Einbruch sind BürgerInnen nicht schutzlos ausgeliefert – jeder kann etwas tun und sich und sein Hab und Gut mit geprüfter Sicherheitstechnik schützen. Den ersten Schritt kann man mit einer Sicherheitsberatung bei der Polizei machen.

### Sicherheitsberatungen für EigentümerInnen und MieterInnen

Auf der Basis von Täterarbeitsweisen kann die Polizei wirksame Schutzmaßnahmen gegen Einbrüche ableiten. Ihre Empfehlungen stehen allen BürgerInnen kostenlos im Rahmen der polizeilichen Einbruchschutzberatungen zur Verfügung. Sicherheitsberatungen für EigentümerInnen



Bildnachweis: tonodiaz\_Freepik

### Umsetzung gemäß der polizeilichen Empfehlungspraxis

Nach der Beratung folgt die Umsetzung. Bei der Auswahl der Sicherheitstechnik und des Montagebetriebs rät die Polizei auf Qualität zu achten. „Qualität können Sicherheitsprodukte durch eine entsprechende DIN-Prüfung nachweisen – und Fachbetriebe z. B. durch die Aufnahme auf den polizeilichen Adressennachweis“, erläutert Carolin Hackemack, Geschäftsführerin des Netzwerkes „Zuhause sicher“.

nen und MieterInnen bieten die Polizeibehörden deutschlandweit an. Die Polizeilichen FachberaterInnen informieren kompetent und neutral zu Schwachstellen am Gebäude, Täterarbeitsweisen und wirksamen Möglichkeiten, sich und sein Zuhause zu schützen. Ihre Empfehlung lautet dabei grundsätzlich: „Mechanik vor Elektronik“. Denn mechanische Sicherheitstechnik stiehlt EinbrecherInnen etwas, wovon sie ganz besonders wenig haben – Zeit. Und so bleibt der Einbruch im Versuch stecken und die TäterInnen brechen ihre Tat ab.



Bildnachweis: pvproductions\_Freepik

Das kostenlose Beratungsangebot der Polizeidirektion Hannover für alle Bürger der Stadt und Region Hannover zum Schutz vor Einbruch erreichen Sie für eine Terminvereinbarung unter: 0511 109 1114 oder [tech-praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de](mailto:tech-praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de)

## INFOBOX

### Einbruchschutz

- Polizei berät bundesweit kostenlos
- Bei Sicherheitstechnik auf DIN-Prüfung achten
- Einwandfreie Montage braucht qualifizierte Fachbetriebe
- Präventionsplakette signalisiert: „Dieses Haus ist abgesichert!“
- „Zuhause sicher“ begleitet BürgerInnen auf dem Weg zum sicheren Zuhause
- „Zuhause sicher“ bietet Unternehmen Plattform für gesellschaftliches Engagement

**Jörg Deterding GmbH & Co. KG**  
 Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09  
[www.deterding-sicherheitstechnik.de](http://www.deterding-sicherheitstechnik.de) · [info@deterding-sicherheitstechnik.de](mailto:info@deterding-sicherheitstechnik.de)



# Netzwerk „Zuhause sicher“



## Fachbetriebe in Stadt und Region Hannover



### Mechanische Sicherungseinrichtungen



**Kühn Sicherheit GmbH**  
 „Haus für Sicherheit“  
 Osterstraße 28  
 30159 Hannover  
 Tel.: (0511) 321820  
 Fax: (0511) 321822  
 info@kuehn-sicherheit.de  
 www.kuehn-sicherheit.de



**Tischlerei Ingo Hofmann**  
 Egestorffstraße 8  
 31319 Sehnde  
 Tel.: (05138) 7 04 92 22  
 info@tischlerei-hofmann.de  
 www.tischlerei-hofmann.de



### Versicherung



**fair versichert**  
**VGH**

**WENN versichern,  
 DANN persönlich!**

**Vertretung Ramon Andreeßen**  
 Brabeckstr. 11a  
 30559 Hannover  
 Tel. 0511 331233  
 andreesen@vgh.de



Finanzgruppe



### Mechanische Sicherungseinrichtungen

## Sind Sie „Zuhause sicher“?



Wenn Sie die polizeilichen Empfehlungen für ein sicheres Haus umsetzen möchten, sind wir Ihr Partner.

## Klaenberg

Bau- und Möbeltischlerei

Wir schaffen Lebensräume.

- Fenster und Türen, Passivhaus-Systemlösungen
- Individueller Möbelbau und Innenausbau
- Sonnenschutz
- Reparaturarbeiten
- Fachlich qualifizierte Beratung und Planung



■ Fränkische Straße 24  
 30455 Hannover  
 Telefon 05 11/49 90 49  
 www.tischlerei-klaenberg.de



Foto: sanchopancho/stock.adobe.com

## Modulhäuser

# Preiswert bauen – wie geht das?

**Wer im Internet nach preiswerten Angeboten für die eigenen vier Wände sucht, findet neben den typischen schlüsselfertigen Fertighäusern und den winzigen Tiny Houses immer häufiger auch Modulhäuser. Dabei wird zum Teil mit Preisen unter 100.000 Euro geworben. Aber was ist dran an diesen Offerten? Worauf sollten Bauherren bei Kauf und Bau eines Hauses achten?**

100.000 Euro für ein ganzes Haus hören sich verlockend an. Ein solch niedriger Preis ist

jedoch mit vielen Einschränkungen und einer sehr geringen Wohnfläche verbunden. Daneben benötigen Modulhäuser genauso wie herkömmlich errichtete Wohnhäuser ein Grundstück, auf dem sie stehen und Versorgungsanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Strom sowie Medienanschlüsse (Internet, Fernsehen oder Telefonie). Hierfür müssen nicht nur die entsprechenden Anträge gestellt, Genehmigungen eingeholt und Verträge abgeschlossen, sondern auch die Kosten eingeplant werden.

### Haukosten

Modulhäuser sind vor allem deshalb günstiger als Massiv- und Fertighäuser, weil sie zu 90 Prozent in der Werkhalle vorgefertigt und in Serie produziert werden können. Die Produktionskosten sind dadurch geringer. Ein Modulhaus wird nach dem Baukastenprinzip aus verschiedenen Modulen vor Ort zusammengesetzt. Jedes Modul ist eine vorgefertigte Raumzelle, die neben Decke und Wänden bereits mit Türen, Fenster, Wand- und Bodenbelägen und weiteren Installationen ausgestattet ist. Die Preisuntergrenze

eines Modulhauses liegt bei einem Quadratmeterpreis von 2.500 Euro. Realistische Angebote für ein schlüsselfertiges Einzelmodulhaus beginnen aber meist erst ab 3.000 Euro pro Quadratmeter. Denn die Preise hängen stark vom Ausstattungsgrad ab: Ein Modulhaus kann als einfaches Gästehaus, aber auch als vollwertiges und hocheffizientes Wohnhaus errichtet werden.

### Grundstückskosten und Nebenkosten

Die Grundstückspreise für Bauland in Deutschland vari-

## Das Glaserhandwerk – mit Durchblick für den richtigen Ausblick

### Reparatur und Instandsetzung

von Glasschäden – der Glaser macht's

#### Gestalten von Glas

Fusing, Sandstrahlmattieren, Lackieren und

Bedrucken von Glas

#### Glasbearbeitung

Bohren, Sägen, Kantenbearbeitung schleifen und

polieren nach Vorgabe

#### Kunstverglasung

Herstellen und Instandsetzen von Bleiverglasung und Messingverglasung nach eigenen oder vorgegebenen

Entwürfen

#### Bildereinrahmung

Einrahmen von Bildern und veredelten Gläsern

### Absturzsichernde Verglasung

Glasumwehungen, Balkonbrüstungen und

Geländer, Überkopfverglasungen

#### Konstruktiver Glasbau

Spezialverglasungssysteme, Sicherheitsverglasung

und Brandschutz

#### Fensterbau

Herstellung und Einbau von Fenster und Türen.

Instandsetzen von Bauelementen und

Zubehörteilen. Sicherungsmaßnahmen an

Fenster und Türen

#### Verglasung

Wärmeschutzverglasung, Schallschutz- u.

Sonnenschutzverglasung

### Glas-Röhr

- Reparatur - Schnelldienst - Bauglaserei
- 24 Stunden Notdienst - Spiegel aller Art
- Kunststoff - Holz - Alufenster

**0511/63 63 81**

Bachstraße 3

30851 Langenhagen

e-mail: glasroehr@t-online.de

ieren stark: Sie können wenige Hundert Euro bis zu mehreren Tausend Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche betragen. Nach dem Kaufpreis der Immobilie richten sich auch die Notar- und Grundbuchkosten. Liegt der Kaufpreis allerdings unter dem sogenannten Verkehrswert, dann ist der Verkehrswert entscheidend. Die Notarkosten liegen bei 1,5 bis 2,0 Prozent des Kaufpreises beziehungsweise Verkehrswertes. Für den Grundstückskauf ist auch eine Grunderwerbsteuer zu

Grundstück erworben wird. Dann fallen die Gebühren und Steuern nur auf den Kaufpreis des Grundstückes an, anderenfalls sind die Gebühren und Steuern auf den Grundstücks- und Hauspreis zu entrichten. Wird beim Immobilienkauf noch ein Makler hinzugezogen, dann können bis zu 3,57 Prozent des Kaufpreises als Provision fällig werden. Die Kosten, die neben dem reinen Kaufpreis der Immobilie für Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbsteuer und Maklerprovision hinzukommen, werden als Kaufnebenkosten bezeichnet. Summiert man diese, entstehen insgesamt Zusatzkosten von 9 bis 12 Prozent des Kaufpreises.

#### Versorgungs- und Medienanschlüsse

Die Kosten für die Versorgungs- und Medienanschlüsse hängen maßgeblich von der Lage des Grundstücks ab. Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn die nötigen Leitungen bereits in der Straße vor oder auf dem Grundstück liegen. Umso größer die Entfernung des Hauses zum Anschlusspunkt, desto teurer wird es. Zudem unterscheiden sich die Preise der einzelnen Versorgungsunternehmen untereinander. Für den Anschluss eines Einfamilienhauses ist etwa mit Kosten für Trinkwasser und Abwasser von jeweils 3.500 bis 5.000 Euro, für Strom von 2.000

bis 3.000 Euro und für den Medienanschluss (Glasfaser) von 700 bis 1.200 Euro zu rechnen. Im Normalfall muss man für die Versorgungs- und Medienanschlüsse insgesamt mit 10.000 bis 15.000 Euro rechnen.

#### Baugenehmigung

Bevor ein Haus fest aufgestellt und dauerhaft bewohnt wird, ist in Deutschland eine Baugenehmigung erforderlich. Dies gilt auch für Modulhäuser. Die Kosten für die behördliche Baugenehmigung betragen zumeist etwa 0,5 Prozent der kompletten Bausumme. Die Ausgaben für Planung und Vorbereitung des Bauantrags durch einen Architekten oder Bauingenieur belaufen sich bei Fertig- oder Modulhäusern auf 10 bis 15 Prozent der Bausumme. Angenommen das Haus kostet 150.000 Euro, dann entstehen für Bauantrag und Baugenehmigung Kosten von 10 bis 15.500 Euro.

#### Vor- und Nachteile von Modulhäusern

Ein Vorteil von Modulhäusern ist die kurze Bauzeit: Während

das Haus in der Werkhalle entsteht, können parallel auf der Baustelle Bodenplatte oder Keller errichtet werden. Für den Transport eines Modulhauses vom Werk zum Grundstück über mehrere Hundert Kilometer können jedoch zusätzliche Kosten von mehreren Tausend Euro entstehen. Damit die Module über enge Straßen, durch Tunnel oder Brücken transportiert werden können, sind ihre Abmessungen begrenzt. Das ist mit Qualitäts- und Komforteinbußen verbunden: geringes Platzangebot sowie einfache und eckige Bauformen. Grundsätzlich können Modulhäuser auch mehrstöckig als Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Dazu werden einzelne seriell gefertigte Module nebeneinander- oder auch übereinandergestellt. Allerdings gibt es wegen der Statik Einschränkungen: Mehr als sechs Geschosse übereinander sind zumeist nicht möglich.

Corinna Kodim Geschäftsführerin  
Energie, Umwelt, Technik  
H & G Deutschland

#### Tipp

Um beim Kauf und Bau eines schlüsselfertigen Hauses alle relevanten Aspekte zu berücksichtigen, nutzen Sie den kostenlosen Bauvertrag, den Haus & Grund zusammen mit dem Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) entwickelt hat. Sie finden diesen auf der Internetseite von Haus & Grund: [www.hausundgrund.de/efh-handwerk](http://www.hausundgrund.de/efh-handwerk)

entrichten. Deren Höhe unterscheidet sich von Bundesland zu Bundesland. Während in Bayern 3,5 Prozent fällig werden, beträgt die Grunderwerbsteuer in Berlin 6,0 Prozent und in Brandenburg sogar 6,5 Prozent des Kaufpreises. Viel Geld kann gespart werden, wenn zunächst ein unbebautes



Wir machen Ihre Bodenträume wahr!




Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m<sup>2</sup> Ausstellung!



**Ohlendorf GmbH**  
Hansastraße 58 g  
30952 Ronnenberg

Tel.: 0511 / 43 50 04  
Fax.: 0511 / 43 50 05  
EMail: [info@ohlendorf-gmbh.de](mailto:info@ohlendorf-gmbh.de)

## Roman Westerhof

**Montage und Wartung  
von Fenstern und Türen**

- Fenster
- Haustüren
- Zimmertüren
- Rollläden
- Bodenbeläge
- Insektenschutz

Hauptstraße 221 • 30826 Garbsen  
Tel. (0 51 31) 45 74 17 • [www.westerhof-garbsen.de](http://www.westerhof-garbsen.de)  
Mobil 0172 / 40 29 857



txn.-Foto: K/Bundesverband Gips

txn.-Foto: Knauf

Wer seine Wände gern kreativ gestaltet, kann mit Gipsputz verputzte Wände, immer wieder nach Lust und Laune streichen und bemalen.

## Gipsputze als clevere Alternative zur Tapete:

# Mehr als nur Oberflächengestaltung

**Wer kennt das nicht: Eine große und zeitraubende Herausforderung bei Renovierungsarbeiten ist das Entfernen alter Tapeten. Das mühsame Ablösen, insbesondere von mehrlagigen oder fest verklebten Tapeten, kann nervenaufreibend sein.**

Hinzu kommen oft Flecken, Risse oder Löcher in der Wand, die durch Möbel oder tägliche Nutzung entstehen und auf Tapeten sofort ins Auge fallen. Solche Beschädigungen lassen sich nur schwer kaschieren, und oft bleibt keine andere Wahl, als die Tapete komplett zu erneuern. Genau hier stellt

sich die Frage: Gibt es eine bessere Lösung, die langlebiger und pflegeleichter ist?

Gipsputze sind eine clevere Alternative zur Tapete. Sie schaffen nicht nur eine glatte, gleichmäßige Oberfläche, sondern gleichen auch Unebenheiten, Löcher und kleine Risse

aus. Während Tapeten empfindlich auf Beschädigungen reagieren, sind Gipsputze deutlich widerstandsfähiger und langlebiger. Sie bieten eine robuste Grundlage, die nicht nur optisch überzeugt, sondern auch pflegeleicht ist. Flecken oder Kratzer können leicht ausgebessert werden, ohne die

Adolf **Schoppe** GmbH

**Baugeschäft seit 1894**



- Umbauten
- Reparaturen
- Schwamm, Hausbock
- Balkon- und Kellersanierung
- Feuchtigkeitsschäden

**Telefon (05 11) 88 17 97**  
Am Südbahnhof 11 · 30171 Hannover

BAUGESCHÄFT  
**GUIDO ZIEMEK GMBH**

Maurer- u. Betonbaumeister

Dieckbornstr. 8 · 30449 Hannover

Tel. (05 11) 44 85 81 · Fax (05 11) 2 10 58 96

E-Mail g.z.bau@htp-tel.de

**Wärmedämmung**

Komplettleistungen · Betonarbeiten + San.  
Innenausbau · Neu- und Umbau  
Altbausanierung · Fliesenverlegung  
Fassadensanierung · Balkonsanierung  
Kellerabdichtung





*Gipsputze statt Tapete: eine robuste Grundlage, die nicht nur optisch überzeugt, sondern auch pflegeleicht ist.*

gesamte Wand neu gestalten zu müssen.

Für alle die gern neu gestalten, ist die Kombination von Gipsplatten und Gipsputzen eine gute Idee für flexible Raumgestaltung – selbst auf kleinem Raum. Die schlanken Gipsplatten können individuell eingesetzt werden, um Räume optimal zu nutzen und Nischen oder Trennwände zu schaffen, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Ob Glatt-, Filz-, Struktur-,

Kratz- oder Reibputz: Gipsputze sorgen anschließend für die gewünschte Oberflächenoptik, von glatt bis strukturiert. So entstehen auch in beengten Räumen kreative und funktionale Lösungen, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch platzsparend sind. Gleichzeitig sorgen die mineralischen Putze für ein gesundes Raumklima, weil sie atmungsaktiv sind und überschüssige Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen, um sie bei Bedarf wieder abzugeben. *bxn*

**ihrbauprofi@t-online.de**

*sauber/preiswert/schnell*



- Maurer, Beton, Putz, Reparaturen
- Fliesenarbeiten
- Altbausanierung
- Trockenbau
- Abbrucharbeiten

Inh: F. Schubert

Birkenweg 62 · 30827 Garbsen OT Berenbostel  
Tel: 05131 / 44 61 600 · Fax: 05131 / 44 61 606

**PLANUNGSBÜRO ISERNHAGEN**  
Architekten und Ingenieure

**Detailplanung**  
**energetische Konzepte**  
**erneuerbare Energie**

**Umbaukonzepte**

**Planungsbüro Isernhagen**  
PBI GmbH  
Tel.: 0511-7287380  
Fax: 0511-7287391  
Mail: info@pbi-bausanierung.de  
web: pbi-bausanierung.de  
Gutenbergstraße 3  
30916 Isernhagen

**Neubau**  
**Umbau**  
**Sanierung**

**Kostensicherheit**

**aktuelle Stellenangebote:**  
Master of Engineering  
Master of Arts  
Dipl.-Ing.-Arch.  
Architekt

**persönliche Architektur**  
**entspanntes Bauen**

**umfassende Planung**



Foto: Maul Wintergarten GmbH&Co.KG

Für viele ist ein Wohn-Wintergarten geradezu die „Krönung“ des eigenen Heims.

## Nur mit einem Fachbetrieb hat der Wohnkomfort im Glashauss eine Chance

Ein moderner Wintergarten verbindet den Wunsch nach komfortablem Wohnen, Ästhetik und einem Leben in der Natur. Denn nur durch Glas von der grünen Natur getrennt, ist es in einem Wintergarten möglich, sich sowohl in den eigenen vier Wänden und gleichzeitig mitten im Grünen aufzuhalten.

Schon entsteht in einem lichtdurchfluteten Raum eine neue

Lebensqualität, die es erlaubt, in allen vier Jahreszeiten intensiv den Wechsel der Farben und der Atmosphäre zu erleben. Die Großzügigkeit eines Wintergartens, die Helligkeit und eine optimale Nutzung der natürlichen Energien schaffen mehr Raum für Freizeit und Wohnen.

Für jedes Haus und jeden Geschmack gibt es das passende Wintergartensystem, das den

individuellen Charakter Ihres Hauses unterstreicht und neben der Wohnqualität auch seinen Wert steigert. Bevor Sie die Vorzüge Ihres eigenen Wintergartens genießen und sich in ihm entspannen können, bedarf es einiger Vorarbeit.

Ein Wintergarten muss sorgfältig geplant werden, damit er später Ihren Vorstellungen entspricht. Ihre Vorstellung muss sich aber

auch an dem orientieren, was ein Wintergarten überhaupt leisten kann, sonst sind Frust und Ärger vorprogrammiert. Gehen Sie mit einer möglichst vollständigen Liste Ihrer Vorstellungen und Wünsche bezüglich der Gestaltung und geplanten Nutzung Ihres Wintergartens zum Fachbetrieb. Dort werden die einzelnen Punkte wie Standort, Nutzung, Glasart, Belüftung, Beschattung, Hei-

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



**Wir lösen die härtesten Probleme!**

Handwerksbetrieb seit 1966

Fenster + Türen  
aus Aluminium und Kunststoff

Wintergärten - Geländer - Trennwände  
Sonnen- + Insektenschutz - Rollläden  
Blechverarbeitung - Edelstahlarbeiten  
Brandschutzelemente  
Wartungs- und Reparaturarbeiten

**GLEUE + WILLEKE METALLBAU GMBH**  
Kochslandweg 24 - 30823 Garbsen  
Tel.: 05137 140 20  
[www.gleue-und-willeke.de](http://www.gleue-und-willeke.de)

**KARL EHLERS • EISENBAU**  
**SCHLOSSEREI • METALLBAU**

Richardtstr. 4  
30519 Hannover  
Telefon (05 11) 83 08 01

**GLEUE + WILLEKE**  
**METALLBAU GMBH**

Tel. (0 51 37) 1 40 20  
[www.gleue-und-willeke.de](http://www.gleue-und-willeke.de)

**Riebensahm**  
METALLTECHNIK

Telefon 0 51 01 / 1 35 77

Tel. 0511/497578 - [www.eickhoff-metallbau.de](http://www.eickhoff-metallbau.de)

**EICKHOFF**  
METALLBAU

Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

zung und Beleuchtung mit Ihnen besprochen. Diese Detailpunkte tragen in ihrem Zusammenspiel wesentlich dazu bei, dass Ihr Wintergarten später auch Ihren Vorstellungen entspricht. Ein guter Fachbetrieb erläutert Ihnen, wo Ihre Vorstellungen und Anforderungen die Möglichkeiten eines Wintergartens überfordern. Sie erhalten Gelegenheit, sich umfassend zu informieren und es wird mit Ihnen ein passendes Wintergartenkonzept erarbeitet. Bei einem Wohn-Wintergarten, der ganzjährig genutzt werden soll, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt werden, die letztendlich auch den Preis beeinflussen.

Für viele ist ein Wohn-Wintergarten geradezu die „Kronung“ des eigenen Heims, denn in einem Wintergarten lässt sich Wohnkomfort im Einklang mit der Natur genießen. Insbesondere während der Übergangszeiten und in der kalten Jahreszeit kann man sich im Wintergarten „seinen“ Platz im Grünen in das eigene Haus holen, ohne auf gewohnten Wohnkomfort verzichten zu müssen.

Doch Bauherren, die den lange gehegten Wunsch Wirklichkeit werden lassen wollen, sollten gerade beim Wintergartenbau die Priorität auf handwerkliche Qualifizierung und Erfahrung legen und nicht gemäß der Mentalität „Geiz ist geil“ allein auf einen vermeintlich günstigen Preis vertrauen. Und dies hat seine guten Gründe, die sich in fünf Punkten zusammenfassen lassen:

**1.** Jeder Wintergarten ist eine Anfertigung nach Maß und muss genau auf die vorhandene Bausubstanz abgestimmt werden. Je nach Himmelsrichtung und Nutzungsprofil sind spezifische Anforderungen zu erfüllen.

**2.** Ein Wintergarten erfordert in der Regel eine Baugenehmigung oder ist baubehördlich anmeldungspflichtig. Keine Angst vor den bürokratischen Hürden muss man haben, wenn der Fachbetrieb die Erstellung der Formalitäten betreut.

**3.** Eine gründliche Planung ist das A und O eines gelungenen Wintergartens. Abhängig von der vorgesehenen Nutzung muss ein Gesamtkonzept entwickelt, die passenden Profile und die geeignete Verglasung ausgewählt werden.

**4.** Ein Wintergarten besteht aber nicht nur aus Profilen und Glas. Fragen nach Fundament, Beheizung und Beschattung müssen kompetent beantwortet und in die Gesamtplanung eingebunden werden.

**5.** Ohne Belüftung geht es nicht! Ob es sich um einfache Dachlüftungsklappen oder um komplexe Klimaanlagen mit ausgefeilten Steuerungen handelt – Art und Anzahl der Belüftungsmöglichkeiten müssen berechnet werden. Anders als der herkömmliche Wohnraum ist ein ganzjährig nutzbarer Wintergarten weitaus mehr und unmittelbarer Klima- und Witterungsschwankungen ausgesetzt. *Bundesverband Wintergarten e.V.*

Wer einen Fachbetrieb sucht, kann sich an das Innungsbüro wenden [www.metallinnung-hannover.de](http://www.metallinnung-hannover.de) oder direkt zu den nebenstehenden Innungsbetrieben Kontakt aufnehmen.

AUSSENBAKONE

# LIEBLINGSORT



Qualität bis ins Detail

Bis zu fünf Geschosse in zahlreichen Varianten, Farben und Materialien realisierbar.

## Außenbalkone von Riebensahm Metalltechnik

Wir sind Ihr Partner für maßgeschneiderte Lösungen. Und das seit über 35 Jahren.

### Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

Individuelle Beratung und Planung, modernste Technik in der Fertigung sowie qualifiziertes Fachpersonal garantieren einen reibungslosen Ablauf.

### Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.

 **Riebensahm**  
METALLTECHNIK

**Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH**

Johann-Egestorff-Str. 14 | 30982 Pattensen  
Telefon: 05101 13577 | Telefax: 05101 6666  
[info@riebensahm-metall.de](mailto:info@riebensahm-metall.de)

Aluminium-Türen, -Fenster,

Kunstschmiedearbeiten, Gitter, Geländer

Edelstahl- und Blechverarbeitung

Garagen- u. Schiebetore mit Funksteuerung

**LÜDERITZ**  
GmbH  
**Metallbau**

Georg Lüderitz Metallbau GmbH  
Döhrbruch 62 · 30559 Hannover  
Tel. (05 11) 52 14 27 · Fax 52 00 49  
[www.luederitz-metallbau.de](http://www.luederitz-metallbau.de)  
[mail@luederitz-metallbau.de](mailto:mail@luederitz-metallbau.de)



Algenschutz ohne Chemie: Dank innovativer Fassadenputze kann heute auf den Einsatz giftiger Biozide verzichtet werden.

## Schönheit braucht keine Biozide

# Algen an der Fassade?

**Eigenheimbesitzer legen in der Regel viel Wert auf die Gestaltung der Fassade – denn sie ist die Visitenkarte des Hauses. Umso ärgerlicher, wenn die einst schönen Flächen schon nach wenigen Jahren schmutzig wirken und graugrüne Flecken bekommen.**

Die Verunreinigungen stammen von Mikroorganismen und Algen, die sich in der Putzschicht der Fassade ansiedeln. Um das zu verhindern, werden vielen Fassadenputzen auch heute noch giftige Biozide beigemischt. Mittlerweile gibt es jedoch deutlich bessere Lösungen.

„Grundsätzlich gilt, je trockener die Fassadenoberfläche, desto weniger Bewuchs. Denn feuch-

te Fassaden sind für Algen, Pilze und Bakterien ein Paradies“, weiß Georg J. Kolbe, Fassadenexperte beim Baustoffhersteller Saint-Gobain Weber. Deshalb sollte auf größere Dachüberstände, dichte Anschlüsse und durchdachte Regenwasserführungen geachtet werden.

Noch wichtiger ist die Auswahl der Oberflächenputzes, denn auf den Zusatz von Bioziden sollte unbedingt verzichtet werden. Deren Schutzwirkung geht mit der Zeit ohnehin verloren, weil die Biozide ausgewaschen werden. Die Umweltgifte landen dann im Grundwasser – jedes Jahr sind es schätzungsweise rund 300.000 Liter. Bauexperten raten deshalb zu AquaBalance-Putzen. Durch ein rein physikalisches Wirkprin-

zip kann hier die Feuchtigkeit schneller verdunsten. Die Fassade trocknet deutlich schneller und entzieht Algen und

Moosen die Lebensgrundlage. Der Putz schützt sich selbst, auf auswaschbare Biozide kann verzichtet werden. txn

### Baustelle auch bei schlechtem Wetter besuchen!

In der kalten Jahreszeit macht es wenig Spaß, auf der Baustelle nach dem Rechten zu sehen. Viele Bauherren gehen außerdem davon aus, dass die Bauarbeiten bei schlechtem Wetter ohnehin ruhen. Das stimmt nicht, heute wird das ganze Jahr über gebaut, auch im Winter. Der Verband Privater Bauherren (VPB) rät deshalb auch bei Winterwetter zu regelmäßigen Baustellenbesuchen. Bauherren sollten dabei auch konsequent ihr Bautagebuch weiterführen und vor Ort den Stand der Dinge dokumentieren. Zu den wichtigen Daten, die sie dabei stets erheben und notieren sollten, gehören: Datum, Uhrzeit, Lufttemperatur außen, Raumtemperatur innen und Raumlufffeuchte. Eine eigene Notiz im Baustellentagebuch ist immer auch das Geschehen auf der Baustelle wert: Wer hält sich dort auf? Welche Arbeiten finden statt? Fotos von allem, was sich verändert, gehören ebenfalls ins Bautagebuch. Konsequenz, systematisch und lückenlos geführt, kann es dabei helfen, den Ursachen von später auftretenden Mängeln auf die Spur zu kommen.

## Fassadenwettbewerb 2025

Auch in diesem Jahr führt HAUS & GRUNDEIGENTUM in Zusammenarbeit mit der Maler- und Lackiererinng einen Fassadenwettbewerb durch.



Der erste Platz im Fassadenwettbewerb 2024.

Die Meldung kann von den Hausbesitzern selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden.

Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Es werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.25 bis zum 31.10.25 ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher – Nachherdokumentation zu erstellen mit aussagekräftigen Fotos, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der Gestaltung ausgesehen hat, sowie eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien. Gemeldet werden können farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, aber auch Industrie-, Gewerbe-, und Verwaltungsgebäude.

Voraussetzung ist allerdings, dass die Fassade von einem Innungs-, bzw. in die Handwerksrolle eingetragenen Betrieb gestaltet wurde. Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbes stehen Preisgelder in Höhe von 3000 Euro zur Verfügung.

**Nähere Informationen bei:**  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover**  
**Tel. 05 11 - 300 30 - 101 oder bei der**  
**Maler- und Lackiererinng Hannover**  
**Tel. 05 11 - 31 47 96**

**100 über JAHRE**  
**MALERMEISTER SENSING**

Meisterlich gestalten mit Farbe.  
Qualität in 3. Generation seit 1921!  
Wir leben unseren Beruf.

Am Pferdemarkt 30, 30853 Langenhagen      Mail: info@sensing.de  
Tel: 05 11 – 73 94 41      www.sensing.de

**MALERMEISTER**

**MalerMeister Schmitz GmbH**  
Malermeister Dipl. Ing. Architekt  
Dreihornstr. 3 30659 Hannover  
Tel. 0511 646 323.9 Fax 646 323.8

malermeister\_schmitz@t-online.de  
www.malermeister-schmitz.de

**Bernd Wöbbekind**  
GmbH  
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung  
Sondertechniken  
Anstriche aller Art

Dannenbergweg 1, 30855 Langenhagen, Tel. (0511) 773000  
Fax: (0511) 773001, malermeister@woebbekind.com

**MALERMEISTER**

Maler- und  
Tapezierarbeiten  
Bodenbelagsarbeiten  
Farb- und Raumgestaltung  
Treppenhausrenovierung  
Fassadengestaltung  
Wärmedämmung

Voßstraße 4 · 30161 Hannover  
☎ (0511) 31 95 78  
Fax (0511) 33 20 87  
www.malermeister-griess.de

## Seminar: Der Wohnraummietvertrag von HuG Hannover e.V.

Was steht drin, wie fülle ich ihn aus?

Die allermeisten Mitglieder von Haus- und Grundeigentum Hannover e.V. verwenden den hauseigenen Wohnraummietvertrag. Schon allein wegen seines Umfangs ist den wenigsten der Inhalt gänzlich bekannt. Darüber hinaus stellt sich oft die Frage, als wie statisch die vorgedruckten Regelungen zu verstehen sind, also was der Anwender ändern kann und wie der Vertrag letztlich richtig auszufüllen ist.

**Rechtsanwalt Oliver Francke-Weltmann** wird etwas Licht ins Dunkel bringen und den Vermietern mehr Sicherheit im Umgang mit dem Mietvertragsformular geben.



Das 4-stündige Seminar findet am **21. März von 14:00 – 18:00 Uhr** in den Räumlichkeiten von HuG Service in der Prinzenstraße 10 statt. Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

Auf Wunsch erhalten die Teilnehmer eine Teilnahmebescheinigung als Weiterbildungsnachweis für Wohnimmobilienverwalter (§ 34c Abs. 2a GewO i.V.m. § 15b MaBV, Anlage 1 zur MaBV) zwecks Vorlage und Prüfung der Anerkennung durch die zuständige Kammer.

Die Kosten dieses 4-stündigen Seminars (inklusive Skript) betragen für Mitglieder 50,00 € und für Nichtmitglieder 100,00 €. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 101** erforderlich.

## Seminar: Betriebskostenabrechnung Teil I

**Rechtsanwalt Dr. Andreas Reichelt** geht im ersten Teil seiner Vortragsreihe auf die Umlagefähigkeit und das richtige Erstellen der Betriebskostenabrechnung ein.

Das 4-stündige Seminar findet am **11. April von 14:00 – 18:00 Uhr** in den Räumlichkeiten von HuG Service, Prinzenstraße 10, 30159 Hannover statt. Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

Auf Wunsch erhalten die Teilnehmer eine Teilnahmebescheinigung als Weiterbildungsnachweis für Wohnimmobilienverwalter (§ 34c Abs. 2a GewO i.V.m. § 15b MaBV, Anlage 1 zur MaBV) zwecks Vorlage und Prüfung der Anerkennung durch die zuständige Kammer.

Die Kosten dieses 4-stündigen Seminars (inklusive Skript) betragen für Mitglieder 50,00 € und für Nichtmitglieder 100,00 €. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 101** erforderlich.



Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag  
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**Seminar MV**“ bis zum **14.03.2025**  
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**BKA I**“ bis zum **04.04.2025**  
auf das Konto von

**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.**  
**IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31**

Hausverwaltung / Immobilien

**Ihr Partner für Hausverwaltung**  
Wir verwalten seit 1985 Wohn- und Geschäftshäuser in und um Hannover. Zufriedene Kunden sind unser Ansporn. Wir nehmen Ihnen viel Arbeit, Sorgen und Ärger ab.



**MARITA KÜHNE**  
HAUSVERWALTUNG  
IMMOBILIENVERM.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

Auf Wunsch übernehmen wir auch gern nur die Betriebskostenabrechnung für Sie. Eine Teilverwaltung nur im technischen oder nur im kaufmännischen Bereich ist auch möglich.

Mark-Twain-Weg 6 · 30966 Hemmingen  
Tel. 0 51 01 / 58 44 00 · Fax 0 51 01 / 58 44 01  
e-Mail: info@kuehne-hv.de

**Beißner-Umzüge**

Zentrale Service-Nr.

05 11 - 81 50 81



Interessiert?  
QR-Code scannen  
und mehr erfahren!

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Website:  
[www.kunze-immobilien.de](http://www.kunze-immobilien.de)  
oder kontaktieren Sie uns direkt:  
0511 - 33 70 788  
[vertrieb@kunze-immobilien.de](mailto:vertrieb@kunze-immobilien.de)

**KUNZE**  
IHRE HAUSVERWALTUNG  
IHR IMMOBILIENMAKLER



Gültig bis zum 30.06.2025

**WIR VERKAUFEN, SIE SPENDEN.**

Wir verkaufen Ihre Immobilie und spenden 10% unseres Honorars an einen Verein oder eine Initiative Ihrer Wahl.

Miethausverwaltung  
0511 - 300 30 500

WEG-Verwaltung  
0511 - 300 30 600

Maklerabteilung  
0511 - 300 30 700

[www.hug.immo](http://www.hug.immo)

**Immer 1. Wahl.**



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

Elektro · Heizung · Sanitär

**Elektro-Liebau**  
LICHT-, KRAFT- UND  
ANTENNEN-ANLAGEN

Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel  
Telefon (05139) 89 66 44  
[www.elektro-liebau.de](http://www.elektro-liebau.de)  
eMail: [elektro-liebau@t-online.de](mailto:elektro-liebau@t-online.de)

**ROHRREINIGUNG**  
Tel. 0511 / 96 69 00

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH  
[www.onyx-rks.de](http://www.onyx-rks.de)

Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von VEOLIA

IMPRESSUM

**Herausgeber und Verleger**  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover**  
Theaterstraße 2, 30159 Hannover (V.i.s.d.P.)  
Tel. (0511) 300300  
[info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:info@haus-und-grundeigentum.de)  
[www.haus-und-grundeigentum.de](http://www.haus-und-grundeigentum.de)

**Gesamtherstellung und Vertrieb**  
**SPONHOLTZ VERLAG**  
und **Werbegesellschaft mbH & Co. KG**  
Theaterstraße 2  
30159 Hannover  
[info@sponholtz-verlag.de](mailto:info@sponholtz-verlag.de)  
Anzeigenleitung: Rainer Sponholtz

**Redaktion**  
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

**Vertrieb:** Postvertriebsstück

**Erscheinungsweise:** monatlich  
ISSN 0935-8854  
Bezugspreis Jahresabonnement: 36,00 EUR

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM, HAUS & GRUND bzw. HWG-Vereinen Sonderbezugspreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 14 von 2024. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur Richtwerte, keine Gewähr. Für Herstellerangaben keine Haftung des Verlages. Das Leistungsangebot derwerbenden Firmen wird von Herausgeber und Verlag weder überprüft noch empfohlen. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge Störung des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

akz-o: Aktuelle Zeitungs- u. Pressedienst,  
hlc: Faupel Communication,  
txn: TextNetz, heh: Heidi Höll  
djd: Deutsche Journalisten Dienste

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei  
**Klaunenberg**

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · [www.tischlerei-klaunenberg.de](http://www.tischlerei-klaunenberg.de)

- Sicherheitsbeschläge
  - Schließanlagen
  - Türen
  - Garagentore
  - Markisen
  - Briefkästen
- Beratung - Lieferung - Montage**

**Blöss**

Schulenburg Landstr. 35-39  
30165 Hannover  
Telefon 05 11 / 35 39 90-0 · Fax 35 39 90-90  
[info@bloess.com](mailto:info@bloess.com)

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



Lobker Straße 2  
31191 Algermissen  
Tel. (05126) 82 30  
Mobil (0172) 17 323 56

[www.steinmetz-schipp.de](http://www.steinmetz-schipp.de) · [info@steinmetz-schipp.de](mailto:info@steinmetz-schipp.de)

Natur- u. Kunststeinsanierung

- Marmor · Terrazzo · Granit · Cottofußboden · Betonwerkstein
- Reinigen · Erstbehandlung · Schleifen · Kristallisieren
- Glas- und Treppenhausreinigung · Schimmelbehandlung

30163 Hannover · Kleiststr. 12  
Tel.: 05 11 / 57 39 07 · Fax.: 05 11 / 57 99 109  
mail: [rjb.stiller@t-online.de](mailto:rjb.stiller@t-online.de)



Gebäudereinigung  
Meisterbetrieb

**Malerfachbetrieb**

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2  
30966 Hemmingen  
[gajewczyk@htp-tel.de](mailto:gajewczyk@htp-tel.de)  
Telefon: (05 11) 270 77 34  
Telefax: (05 11) 270 77 33  
Mobil: (0170) 500 39 58

[www.maler-hemmingen.de](http://www.maler-hemmingen.de)



**KAMMERER**  
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe  
in Ihr Leben

0511 21 21 21

[info@malereibetrieb-kammerer.de](mailto:info@malereibetrieb-kammerer.de)

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover  
[www.malereibetrieb-kammerer.de](http://www.malereibetrieb-kammerer.de)

ab 8.999 € bei  
**70%**  
**Förderung\***

# NUR SOLANGE DIE FÖRDERUNG REICHT: **BIS ZU 70%** **AUF IHRE WÄRMEPUMPE!**

Die Förderung von Wärmepumpen könnte schon bald Geschichte sein. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich bis zu 70 % staatlichen Zuschuss.

Jetzt kostenloses Angebot einholen!



\*Dieses Angebot basiert auf 70 % BEG-EM-Förderung. Die tatsächliche Höhe der Förderung hängt von vorgegebenen Kriterien ab. Preis nach Förderung für die Viessmann Vitocal 200-S Wärmepumpe inkl. Warmwasserspeicher, Planung, Lieferung und Installation zum Bruttopreis von 29.968,66 €.

**enercity**  
positive energie