

WOHNART

36. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 10/2025

Thema des Monats

Landesverbandstag

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Zentralverband klagt

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Das Herbstforum



Verlosung Recken VIP-Tickets



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

Aktuelle Immobilienangebote



Heideviertel

Charmantes Einfamilienhaus mit Kamin und idyllischem Garten

4 Zimmer, ca. 127 m² Wohnfläche, ca. 587 m² Grundstücksfläche, durchdachte Raumaufteilung, Einbauküche, zwei Bäder, Garage, BJ ca. 1950*

5215

569.000,- €



Groß Buchholz

Charmante Doppelhaushälfte mit Potenzial | 6 Zimmer

ca. 169 m² Wfl., ca. 668 m² Grdst., Kamin, flexibler Grundriss, großer Garten, überdachte Terrasse, Bj. ca. 1958, Gas-ZH, B, 163,1 kWh / (m²a), EEK F

5283

499.000,- €



Heidekreis

Solides 4-Parteienhaus in Lindwedel

4 WE, ca. 302 m² vermietbare Fläche, ca. 1.157 m² Grundstücksfläche, 2 Wohnungen bereits renoviert inkl. Elektrik, JNME € 24.240,-, Baujahr ca. 1961, Öl-Zentralheizung, B, 245 kWh/(m²a), EEK H

5324

349.000,- €



Kirchrode

Leerstehendes 3-Familienhaus mit Garten

begehrte Lage, ca. 281 m² vermietbare Fläche, ca. 688 m² Grdst., zwei Garagen, Bj. ca. 1964, Zentralheizung, Gas, B, 195,3 kWh / (m²a), EEK F

5141

1.250.000,- €



Ahlem

Stilvolle Stadtvilla am Park- aufgeteilt nach WEG

6 WE mit Garagen, ca. 479 m² vermietbare Fläche, ca. 740 m² Grdst., eine Leerwohnung, Bj. ca. 1995, Zentralheizung, Gas, V, 79 kWh / (m²a), EEK C

5348

1.550.000,- €



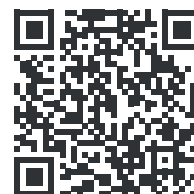
Springe

Zwei MFH aufgeteilt nach WEG in Bennisgen

16 WE, ca. 1.028 m² VMF, ca. 1.385 m² Grdst., letzte Sanierung 2022/2023, JNME: 98.902,- €, Bj. ca. 1968, ZH, Gas, V, 176,91 kWh / (m²a), EEK F

5009

1.950.000,- €



Jetzt Kontakt aufnehmen!

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover
0511 300 30 700 | makler@hug.immo
www.hug.immo

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Herausragende Auszeichnung, herausragendes Herbstforum

Liebe Mitglieder,
liebe Freundinnen und Freunde
von HAUS & GRUNDEIGENTUM,

durchgängig seit fast 10 Jahren erhalten unsere Makler für ihre Performance von der Fachzeitschrift **Capital** die Höchstnote 5 Sterne. In der aktuellen Ausgabe vom renommierten **Makler-Kompass** sind wir darüber hinaus erneut zur **Nr. 1 in Hannover** gekürt worden – mit sagenhaften 91 von 100 Punkten insgesamt, für die Bereiche Qualifikation, Prozessqualität, Exposé und Vertrag sowie Service. Ich freue mich riesig mit meiner Vertriebsleiterin Maike Grebenstein und ihrem Team über diese besondere Auszeichnung!

Dieser Erfolg ist eine echte Gemeinschaftsleistung, zu dem ganz viele Kolleginnen und Kollegen in allen Teilen unserer Gruppe, im **Verein**, bei **HuG Service** oder **HuG Medien**, in unserer **HuG Bürgerstiftung**, und in allen Funktionen, ob in der Rechtsberatung, in der WEG- oder Miethausverwaltung, in der Veranstaltungsbetreuung, am Telefon oder im Empfang, vor oder hinter den Kulissen, täglich mit großem Engagement etwas beigetragen haben.

Zusammen sind wir **one company** und stehen für alle Themen rund um Ihre Immobilien!

Wie Sie bereits wissen, laden wir Sie am **12. November 2025** anstelle einer weiteren Mitgliederversammlung herzlich zu unserem **Herbstforum** ein. Das Programm sieht derzeit wie folgt aus:

15.00 Uhr Einlass und Wärmepumpen-Ausstellung rundherum in den Foyers im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss, dazu Fachexperten, die individuell auf Ihre Fragen eingehen („Beratungsmarathon“)

15.30 Uhr Öffnung des Kuppelsaals & Einladung zu Kaffee und Kuchen

16.00 Uhr Begrüßung auf der Bühne & Vorträge zum Thema Wärmeplanung und Wärmepumpen, anschließend Fragerunde

18.00 Uhr Impuls von Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland

18.15 Uhr Vortrag und Podiumsrunde mit unserem Energieanbieter enercity

19.15 Uhr Vortrag und Podiumsrunde mit unserem Abfallentsorger aha

20.00 Uhr Herzliche Einladung zum traditionellen Grünkohlessen.

Der „Beratungsmarathon“ in den Foyers läuft **durchgängig von 15.00 bis 21.00 Uhr**, sodass Sie diesen zu Pausenslots, aber auch einfach jederzeit während der Vorträge im Kuppelsaal für individuelle Beratungen nutzen können.

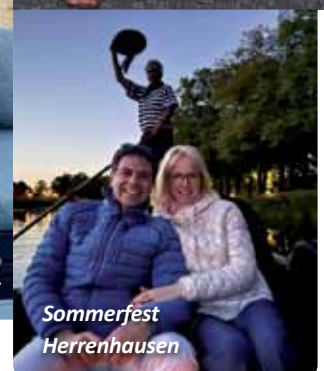
Für das Herbstforum stehen **1.000 Plätze** im HCC zur Verfügung. Die Anmeldung wird wie zuletzt und vor allem **überwiegend digital** erfolgen. Das erleichtert uns die Organisation erheblich, weil wir andernfalls alles manuell erfassen müssten. Außerdem erhalten Sie nach der Veranstaltung die präsentierten **Unterlagen via E-Mail** zur Nutzung. Selbstverständlich werden wir auch diejenigen Mitglieder mitnehmen, die sich nicht digital anmelden können – aber wir bitten alle, die technisch die Möglichkeit haben, den digitalen Weg zu nutzen.

Bitte beachten Sie die **zusätzliche Informationsseite** in dieser **Wohn-Art** mit weiteren Details. Die Anmeldung ist **ab Montag, 06. Oktober** auf unserer Website **www.haus-und-grundeigentum.de** möglich.

Bis dahin, Ihr Oliver Kiaman



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



Landesverbandstag von Haus & Grund Niedersachsen

Verband präsentiert zentralen Forderungskatalog

Er war ein voller Erfolg: der Landesverbandstag von Haus & Grund Niedersachsen. Er fand in diesem Jahr Ende August im STADEUM, dem Kultur- und Tagungszentrum der schönen Hansestadt Stade, statt – und das war beim öffentlichen Teil fast bis auf den letzten Platz besetzt.

In seinem Aktuell-Statement zur Niedersächsischen Bau- und Wohnungspolitik hundert Tage nach Antritt der aktuellen Landesregierung unterstrich Verbandschef Dr. Hans Reinold Horst:

- „Klimaschutz ja – aber bezahlbar. Wir brauchen den Praxispfad CO2-Reduktion statt ein Effizienzmaximum.“
- „Der Bau-Turbo der Bundesregierung verpufft, wenn Investoren fehlen.“
- „Niedersachsen braucht Förderstrukturen auch für Normalverdiener.“
- „Die Grundsteuer muss gerecht sein: Wer alte Häuser mit hohen Sanierungskosten hat, darf nicht doppelt belangt werden.“
- „Mietpreisbremse und Umwandlungsverbote schaffen keine Wohnungen – sie zerstören Investitionsbereitschaft.“
- „Wenn die Politik weiter Eigentümer fesselt, droht der Wohnungsmarkt endgültig zusammenzubrechen.“

Der Landesverband hat auf seinem Verbandstag deshalb seine Kernforderungen zur Wohnungspolitik vorgestellt. Im Zentrum stehen ein bürgerfreundlicheres Heizungsgesetz,



Fotos: M. Nicolay

oben: Der Saal im Stadeum war während der öffentlichen Kundgebung fast bis auf den letzten Platz besetzt.

rechts: Der Verbandsvorsitzende Dr. Reinold Horst hielt zum Abschluss seiner langjährigen Tätigkeit eine viel beachtete und kämpferische Rede.

unten: Der Verbandstag von Haus & Grund Niedersachsen fand in diesem Jahr im Stadeum in Stade statt.





Der bekannte ZDF-Journalist Theo Koll brillierte bei seinem Festvortrag mit einer Analyse der nationalen und internationalen Situation.

die Rettung des Wohnungsbaus und faire Rahmenbedingungen für private Eigentümer und Vermieter.

„Wir brauchen endlich einen Kurswechsel in der Wohnungspolitik. Klimaschutz darf nicht zur sozialen Frage Nummer eins werden, weil die Menschen die Kosten nicht mehr tragen können“, betonte der Verbandsvorsitzende.

Sein Credo: Augenmaß statt Ideologie – nur so schaffe man bezahlbaren Wohnraum und echten Klimaschutz.

Die zentralen Forderungen von Haus & Grund Niedersachsen:

• **Wohnungsbau ankurbeln:** Beschleunigte Genehmigungen allein reichen nicht. Gesetzlich muss der Wohnungsbau wie der Ausbau des Glasfasernetzes „im überragenden öffentlichen In-teresse“ stehen. Niedersachsen brauche realistische Förderstrukturen für alle Schichten – auch für Normalverdiener – und eine konsequente Stadt-

entwicklung, die, eingepreist in Entwicklungskonzepte, Neubau ermöglicht.

• **Klimaschutz neu denken:**

Haus & Grund fordert eine Neuausrichtung des Heizungsgesetzes: Weg vom Zwang zur maximalen Energieeffizienz, hin zu einer praxisgerechten und bezahlbaren CO₂-Reduktion. „Es kann nicht darum gehen, die letzte Kilowattstunde einzusparen. Entscheidend ist die maximale CO₂-Reduktion zu tragbaren Kosten. Unsere Devise lautet: Praxispfad statt Effizienzmaximum“, erklärte Dr. Horst.

• **Faire Grundsteuer:**

Das niedersächsische Flächen-Lage-Modell müsse dringend um einen Altersfaktor ergänzt werden, um ältere Gebäude mit hohen Instandhaltungskosten nicht zu benachteiligen. „Es ist schlicht ungerecht, wenn Eigentümer alter Häuser mehrfach belastet werden – durch Sanierungskosten und durch eine höhere Grundsteuer auf „Neubauniveau“. Zusätzlich müsse



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Persönlich für Sie da.

Maike Grebenstein
Vertriebsleiterin | Maklerin

Lassen Sie sich jetzt beraten:



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

www.hug.immo

die Politik ihr Versprechen der Aufkommensneutralität einhalten – transparent und überprüfbar, betonte Dr. Horst. Investitionsfreundliches Miet- und Baurecht:

Haus & Grund Niedersachsen lehnt eine Verlängerung der Mietpreisbremse, eine Verlängerung des Umwandlungsverbots für vermietete Wohnungen in Wohnungseigentum sowie zusätzliche Kündigungsbeschränkungen bei der zahlungsverzugsbedingten Kündigung und beim Eigenbedarf ab.

„Diese Verbote schaffen nicht eine einzige zusätzliche Wohnung. Sie stellen auch günstigen Wohnraum nicht vermehrt zur Verfügung, sondern verschrecken Investoren und verschärfen so die Wohnungsknappheit“, sagte Dr. Horst. Auch die EU-Kommission zur Bewertung nationaler Wirtschaftsstrukturen fordere bereits Korrekturen an der deutschen Mietenregulierung.

Appell an die Politik

„Wer wirklich mehr bezahlbaren Wohnraum will, darf Eigentümer und Investoren nicht immer stärker fesseln. Neubau entsteht nur dort, wo sich Investitionen lohnen“, mahnte Dr. Horst. Wenn die Politik weiter an der Mietpreisbremse festhalte und Verbote stapelte, dann breche der Wohnungsmarkt endgültig zusammen. In den ersten hundert Tagen habe sich die neue Bundesregierung nicht gerade mit Ruhm bekleckert.

„Wohnungen baut man mit Herzblut, Mut und Entschlusskraft zur Investition, danach mit Baggern und Kränen, aber ganz sicher nicht mit Bremsen“, so Haus & Grund Landeschef abschließend.

Der Landesverbandstag machte deutlich: Wohnungsbau retten, Klimaschutz prak-



Dr. Reinold Horst, Theo Koll, Dr. Oliver Kiaman und der H&G-Aufsichtsratsvorsitzende Timm Voss (v.l.) freuen sich über eine gelungene Veranstaltung.

tikabel gestalten und Investitionen ermöglichen – das ist der Schlüssel für eine funktionierende Wohnungspolitik in Niedersachsen.

Unterhaltsamer Festvortrag

Den Festvortrag hielt Theo Koll, ehemaliger Leiter des ZDF-Hauptstadtstudios Berlin, Auslandskorrespondent, sowie Moderator zahlreicher Sendeformate wie ZDF-heute Journal, Bericht aus Berlin sowie zahlreicher politischer Talkshows. Der renommierte Fernsehjournalist brillierte mit einer Analyse der nationalen und internationalen politischen Szene, auch fokussiert auf die konkreten Probleme der Immobilieneigentümer.

Seine ernüchternde bundespolitische Zwischenbilanz: Die Ampel sei weg, aber eine klare Besserung zeichne sich unter der neuen Regierung nicht ab. Koll: „Bezeichnend für diese Koalition ist, dass sie immer gleichzeitig auf Gas und Bremse steht.“ Sein Paradebeispiel dafür: der Bauturbo und die Mietpreisbremse.

Aber auch seine Beschreibung des internationalen politischen Szenarios einschließlich daraus gezogener Ableitungen für die Zukunft Deutschlands fesselten das Publikum sehr stark.

Zum Landesverbandstag hatte HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover extra einen Bus

gechartert – Mitglieder konnten kostenlos an der Tour teilnehmen, auch für Essen und Getränke war gesorgt. Vor Ort gab es für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer nach dem Ende der offiziellen Veranstaltung noch ein Rahmenprogramm: eine Erlebnisführung durch die Stader Altstadt, eine Fleetkahnfahrt entlang der Wallanlagen oder eine Busrundfahrt mit Führung durch das „Alte Land“. Einen Erfolg gab es für HAUS & GRUNDEIGENTUM auf der Veranstaltung im Übrigen auch: Der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman wurde einstimmig in den Aufsichtsrat des Landesverbandes gewählt.

Michael Nicolay

Haus & Grund Deutschland klagt vor Bundesverfassungsgericht

Die Bundesregierung hat sich vorgenommen, das Mietrecht neu zu gestalten. Dafür hat eine Expertengruppe unter Federführung von Bundesjustizministerin Stefanie Hubig (SPD) ihre Arbeit aufgenommen. In der sogenannten „Mietrechtskommission“ sitzen Lobbyverbände der Mieter aber auch der Vermieter, darunter Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland.



Neben den Themen Indexmietverträgen und Wuchermieten soll sich die Kommission vor allem dem Instrument der Mietpreisbremse widmen, die im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung gerade erst verlängert worden ist.

In einem Zeitungsinterview erklärte Ministerin Hubig kürzlich: „Wer die Mietpreisbremse ignoriert, dem müssen spürbare Konsequenzen drohen.“ Sie plant vermeintlichen Mietwucher entschiedener zu bekämpfen.

Für Haus & Grund Deutschland fällt die Bilanz von zehn Jahren Mietpreisbremse eindeutig aus: Die Auswirkungen auf den deutschen Wohnungsmarkt seien verheerend. Das Vorhaben der Bundesjustizministerin, das deutsche Mietrecht jetzt noch weiter zu verschärfen, werde die Lage weiter dramatisch verschlechtern.

Dass die Bundesregierung der Bevölkerung Mietrechtsverschärfungen als Maßnahmen des Mieterschutzes verkaufe, erkenne nicht nur die Realität, sondern sei ein Etikettenschwindel.

Der Verband hatte bereits im Frühjahr 2024 angekündigt, gegen die geplante Verlängerung

der Mietpreisbremse vor das Bundesverfassungsgericht zu ziehen, da er die Verlängerung für verfassungsrechtlich bedenklich halte und für schädlich für Investitionen in den Wohnungsbestand.

Hauptargument ist, dass die Mietpreisbremse bereits bei ihrer ersten Einführung nur aufgrund der Befristung vom Bundesverfassungsgericht auf fünf Jahre akzeptiert wurde,

und eine zweite Verlängerung zu einem Verfassungsbruch führen könnte. Die Klage, so Warnecke, werde in Karlsruhe eingereicht, sobald die Ge-

setzesänderung zur erneuten Verlängerung der Mietpreisbremse im Bundestag verabschiedet wird.

Michael Nicolay

Mietpreisbremse in Niedersachsen bis 2029

Niedersachsens wird die Mietpreisbremse um vier Jahre bis 2029 verlängern. Das hat die rot-grüne Landesregierung beschlossen. Die Deckelung gilt in Gebieten mit „angespannten Wohnungsmärkten“, die in der niedersächsischen Mieterschutzverordnung festgelegt sind.

Insgesamt sind 57 Kommunen von der Regelung betroffen. Dazu gehören in der Region Hannover seit 2025 die Städte Garbsen, Hemmingen, Seelze und Wunstorf sowie die Gemeinden Isernhagen und Wedemark. Zuvor waren es bereits Hannover, Laatzen und Langenhagen.

Dort darf die Miete bei der Wiedervermietung einer Wohnung weiterhin höchstens um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Ernüchterung nach Auftaktsitzung

Anlässlich der Auftaktsitzung der Mietrechtskommission erklärt der Präsident von Haus & Grund Deutschland Dr. Kai Warnecke:

„Die Kompetenz der Kommission kann nicht genutzt werden, weil ihr Auftrag zu eng gefasst ist. Deshalb erwarte ich keinen wirklichen Beitrag zur Lösung der Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Insbesondere in den angespannten Wohnungsmärkten wird sich die Lage mit den geplanten Verschärfungen des Mietrechts zusätzlich verschlechtern und den dringend benötigten Wohnungsneubau weiter ausbremsen.“

Die Kommission packt die Probleme nicht an der Wurzel, sondern versucht, sich an den Symptomen abzarbeiten. Dieses Vorgehen kann nicht zum Erfolg führen. Eine ergebnisoffene Diskussion wäre zielführender gewesen.

Die heutige Sitzung macht deutlich, dass der Koalitionsvertrag die Realität am deutschen Wohnungsmarkt in erheblichem Maße verkennt. Dass die Kommission dennoch innerhalb der engen Vorgaben des Koalitionsvertrags arbeiten muss, unterstreicht, dass praxistaugliche Lösungen unter diesen Rahmenbedingungen nicht erarbeitet werden können.

Fazit: Die Expertenkommission zum Mietrecht stellt eine vertane Chance dar. Die Bundesregierung wäre gut beraten, die Spirale der Fehlentwicklungen am Wohnungsmarkt nicht weiter zu verschärfen. Wir fordern die Bundesjustizministerin daher auf, endlich eine grundlegende Kehrtwende im Mietrecht einzuleiten, um die dringend notwendige Entlastung am Wohnungsmarkt zu erreichen.“



Neues Format von HAUS & GRUNDEIGENTUM: das Herbstforum

Es ist eine Premiere! Am 12. November 2025 startet HAUS & GRUNDEIGENTUM für seine Mitglieder ein neues Format: das Herbstforum. Die bisherige Herbstversammlung entfällt stattdessen. Veranstaltungsort bleibt aber der Kuppelsaal im HCC.

Der Ablauf der Veranstaltung ist wie folgt geplant:

- Auftakt ist um 15 Uhr eine Informationsmesse – die „Wärmepumpen-Infotage“. An zehn Ständen im Foyer und im Umlauf des Kuppelsaals informieren Firmen und Verbände über Produkte, Lösungen und Dienstleistungen. Zusätzlich werden im Kuppelsaal Fachexperten das Thema aus unterschiedlichen Richtungen beleuchten.

Bitte beachten Sie: Auf den Inhalt dieses Formats hat HAUS & GRUNDEIGENTUM keinen Einfluss. Wir hoffen aber sehr, dass eine Vielzahl Ihrer Fragen zu diesem Thema geklärt werden können.

Am 21. Oktober wird es zu dem Thema zusätzlich auch ein Expertentelefon in HAZ und NP geben.

Für den kleinen Hunger zwischendurch steht für die Mitglieder und Gäste Kuchen bereit – natürlich kostenlos.

- Nach einer Pause geht es dann ab 18 Uhr im Kuppelsaal mit dem Abendprogramm weiter. Vertreter von enercity und aha werden in zwei Stunden umfassend über die Themen Wärmewende und Blaue Tonnen informieren, aber natürlich auch auf Ihre Anliegen eingehen.

Dabei besteht die Möglichkeit den Referenten Fragen zu stellen. Da aus Erfahrung die Zeit nicht reichen wird, dass alle Fragen gestellt werden können, gibt es die Möglichkeit ab jetzt unter herbstforum@haus-und-grundeigentum.de diese im Vorfeld einzureichen. Was interessiert Sie besonders? Welche Themen sind Ihnen mit Blick auf enercity und Abfallwirtschaft wichtig? Wir werden die am meisten gestellten Fragen dann bündeln und bei der Veranstaltung aufgreifen.

Zum Abschluss lädt Sie HAUS & GRUNDEIGENTUM zum traditionellen Grünkohlessen ein.



Für das Herbstforum stehen im HCC 1000 Plätze zur Verfügung. Deswegen ist eine Anmeldung für die Veranstaltung zwingend erforderlich. Diese ist ab Montag, 06. Oktober für maximal zwei Personen und ausschließlich digital auf der Startseite unserer Website möglich.

Bitte gehen Sie auf:

www.haus-und-grundeigentum.de

Sie haben keine Möglichkeit sich digital anzumelden? Im Ausnahmefall hilft Ihnen unser Team unter den Ihnen bekannten Kontaktmöglichkeiten weiter.

HuG unterstützt den Verein „Kinderherz“

Ein Herz für „Kinderherz“! Seit 20 Jahren engagiert sich der Verein für herzkrankte Kinder. So ermöglicht er in der MHH-Kinderklinik die Renovierung von Zimmern, verteilt an Nikolaus Geschenke auf der Station 68, ermöglicht kostspielige Operationen und Forschung und investiert in lebenserhaltendes Equipment.

Auf einer Gala im Hardenbergschen Haus, organisiert von Hanns Werner Staude, wurde kürzlich mit mehr als 100 zahlenden Gästen das Jubiläum der Organisation gefeiert. Mit dabei war dankenswerterweise auch HAUS & GRUNDEIGENTUM – und der Verein hat als Geburtstagsgeschenk das Catering in Höhe von 5000 Euro übernommen.



Goldene Kutsche als Tastmodell von HuG Bürgerstiftung finanziert

Zum 350jährigen Jubiläum des großen Barockgartens Herrenhausen hat das Historische Museum Hannover im Schloss Herrenhausen eine besondere Attraktion eröffnet:

Die Staatswagen der Welfenkönige sind von ihrem jetzigen Standort, dem Historischen Museum in der Altstadt, in die Herrenhäuser Gärten umgezogen. Sie kehren damit für die Zeit des Umbaus des Historischen Museums zurück an den Ort, an dem sie nach der Auflösung des Königreichs Hannover 1866 bis in die 1950er Jahre ausgestellt worden waren.

Die Staatswagen sind herausragende Zeugnisse des Aufstiegs des Welfenhauses im Konzert der deutschen und europäischen Mächte in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Hannovers berühmter „Staatswagen Nr. 1“ gilt als Meisterwerk des englischen Wagenbauerhandwerks und als eines der genialsten Beispiele barocker Konstruktionskunst.

Als Teil der interaktiven Vermittlungsspur, die sich an Kinder, Familien und Menschen mit eingeschränktem Sehinn richtet, wurde ein Tastmodell der Goldenen Kutsche angefertigt.

Die Bürgerstiftung von HAUS & GRUNDEIGENTUM hat das Tastmodell finanziell unterstützt, nachdem wir einen entsprechenden Nachlass eines langjährigen Mitglieds dafür verwenden konnten. Möchten auch Sie zu Lebzeiten oder im Todesfall mit Ihrem Vermögen unsere Stiftung unterstützen? Dann sprechen Sie unseren Vorsitzenden Dr. Oliver Kiaman gern an!



Heinrich Prinz von Hannover, Museumsdirektorin Anne Gemeinhardt und Dr. Oliver Kiaman (v.l.).

VIP-Tickets für die Recken zu gewinnen

Sie gehören zu den Spitzenmannschaften in der Handball-Bundesliga: die Recken vom TSV Hannover-Burgdorf. Die Stimmung bei den Heimspielen in der ZAG-Arena ist stets grandios, die Tickets deshalb heiß begehrt. Aber Sie können dabei sein – kostenlos sogar im VIP-Bereich.

HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost zwei VIP-Tickets für ein Heimspiel Ihrer Wahl!

Was müssen Sie tun? Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo, Stichwort VIP-Tickets, und geben Sie Ihre Postanschrift und Telefonnummer mit an. Einsendeschluss ist Freitag, 24. Oktober 2025. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Großes Interesse an HuG-Veranstaltung



Der Große Saal in der Diakonie Henriettenstift war bis auf den letzten Platz gefüllt. Grund der Veranstaltung von HAUS & GRUNDEIGENTUM: Gut zweieinhalb Stunden referierte Dr. Oliver Pramann, Rechtsanwalt, Notar und Fachanwalt für Erbrecht, zum Thema „Alles gut geregelt? Wie schreibe ich mein Testament“, beantwortete die zahlreichen Fragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Der Eintritt zur Veranstaltung war im Übrigen kostenlos.

Versenkbare Poller sollen City schützen

Es waren zwei schreckliche Horror-Szenarien, die die Republik erschütterten: Anfang des Jahres rasten Amok-Autofahrer in München und Mannheim jeweils in eine Menschenmenge. Die furchtbare Folge waren Tote und Schwerverletzte.

Um Hannovers Innenstadt vor solchen Anschlägen besser zu schützen, hat der Rat auf Initiative der CDU mit den Stimmen der Grünen beschlossen, dass die Stadtverwaltung versenkbare Poller dort installieren soll, wo Autos in die Fußgängerzone fahren können.

CDU-Ratsfraktionschef Felix Semper zu den möglichen Standorten: „Das muss natürlich in Zusammenarbeit mit der Polizei geklärt werden. Aber in Frage kommen der Platz der Weltausstellung, der Kröpcke über Ständehausstraße und Georgstraße sowie die Bahnhofstraße im Eingangsbereich zum Ernst-August-Platz.“

Die Stadt und SPD hatten argumentiert, dass die Poller zu defektanfällig und wartungsintensiv und daher nicht geeignet seien, obwohl sie in anderen Städten einwandfrei

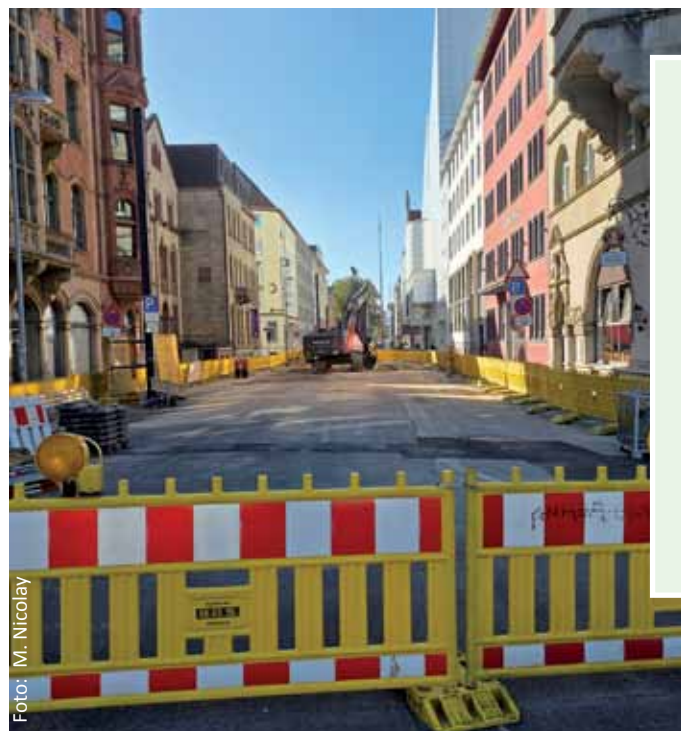


Foto: M. Nicolay

funktionieren. Doch mit der Stimmenmehrheit von CDU und Grünen muss die Stadt den Ratsauftrag jetzt umsetzen.

Stopp der Bauarbeiten in der Prinzenstraße

Angesichts der massiven Schäden am Baudenkmal Prinzenstraße fordert die CDU-Ratsfraktion einen sofortigen und dauerhaften Stopp der Bauarbeiten für die geplante Großzisterne.

Diese soll als Reservoir 420.000 Liter Regenwasser fassen, um in Trockenphasen Bäume bewässern zu können.

Doch bei den Arbeiten wurden plötzliche meterlange Risse im historischen Portal eines Gebäudes festgestellt – an etlichen anderen Häusern gibt es feinere Risse. Außerdem ist inzwischen klar, dass die Kosten von zwei auf mindestens sechs Millionen Euro steigen werden und die



Felix Semper,
Ratsfraktionsvorsitzender
der CDU

Summe trotz Fördergelder vom Steuerzahler getragen wird.

Felix Semper: „Die Verantwortlichen offenbaren ein bedenkliches Maß an Unprofessionalität. Es ist zudem unverantwortlich, dass die Bauarbeiten trotz der sichtbaren Schäden nach einer kurzen Unterbrechung wieder aufgenommen worden sind.“

Kurz vor Redaktionsschluss hat die Stadt endgültig das Zisternenprojekt beendet.

Michael Nicolay

Titelbild zeigt den Konsumangler

Haben Sie ihn schon entdeckt? Nein? Dann lassen Sie am Thielenplatz in Hannovers Innenstadt den Blick einfach mal nach oben schweifen. Auf dem Dach des Jugendamtes werden Sie ihn entdecken: den sogenannten Konsumangler.

Mit bunten Einkaufsstützen am Haken sitzt der farbenfrohe Hingucker dort seit Ende August. Mit Kränen und Arbeitsbühnen war die 6,50 Meter große Kunststoff-Figur während einer nächtlichen Vollsper-



Foto: H. Scheffen

rung der Kreuzung am Thielenplatz in die luftige Höhe gehievt worden.

Was es mit der Aktion auf sich hat?

Die Firma Getec-Immobilien, der u.a. das Gebäude des Jugendamtes gehört, hat die Figur gemeinsam mit einer Werbeagentur entwickelt. Das Ziel: Der Konsumangler soll bestenfalls zum Nachdenken über Konsumgewohnheiten und über die Zukunft der Innenstädte anregen – oder einfach nur ein schöner Farbtupfer in der Stadt sein.

Neue Satzung soll Abriss von Villen verhindern



Foto: H. Schrefflen

Sie sind das Gesicht der Walderseestraße an der Eilenriede in Hannover: die historischen Villen und Häuser. Doch die Stadt fürchtet, dass sich das ändert – zwei Abrisse von Gebäuden hat es in den vergangenen zwei Jahren gegeben.

Bei Immobilien, die nicht unter Denkmalschutz stehen, ist das ohne Genehmigung möglich. Die Bauverwaltung will das jetzt mit einer Erhaltungssatzung ändern – ohne ihre Zustimmung wäre dann ein Abriss nicht mehr möglich. Ziel sei es, so die Verwaltung, das besondere Stadtbild an dieser Stelle zu erhalten.

Laut Baudezernent Thomas Vielhaber sei es nicht grundsätzlich ausgeschlossen, dass auch künftig Gebäude abgerissen werden. Aber Voraussetzung sei eine Genehmigung. Ein Neubau müsse sich dann

„bezüglich der Proportionen und der Gestaltung einfügen“.

Sowohl im Bau- wie auch im Verwaltungsausschuss stimmten die Fraktionen einstimmig für die geplante Erhaltungssatzung der Walderseestraße. Da es sich dabei nur um den ersten Schritt eines längeren Verfahrens handelt, tritt diese noch nicht in Kraft. Allerdings hat die Stadt schon jetzt die Möglichkeit, Abriss-Anträge zurückzustellen.

Gelten soll die Satzung zwischen der Hubertusstraße im Westen sowie der Spitzwegstraße im Osten. Aber auch Gebäude an Nebenstraßen wie der Richard-Wagner-Straße, der Fritz-Beindorff-Allee, der Grünewaldstraße, im Van-Gogh-Weg sowie an der Rubensstraße sollen dadurch geschützt werden.

#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

Wohnungslosigkeit

Engagement privater Vermieter ist gefragt

Wohnungslosigkeit ist ein großes Problem – und eine Gemeinschaftsaufgabe. Auch viele Vermieter fragen sich, wie sie helfen können, ohne ihre berechtigten Interessen zu gefährden. Doch gute Absichten allein reichen nicht: Es braucht funktionierende Strukturen, klare rechtliche Rahmenbedingungen und verlässliche Partner. Während sich die Politik um langfristige Lösungen bemüht, setzen soziale Träger vor Ort bereits konkrete Hilfen um. Projekte wie Housing First Berlin zeigen, wie Engagement, Struktur und private Vermieter der Wohnungslosigkeit gemeinsam erfolgreich entgegentreten.

Berlin, 8 Uhr morgens. An einem Fenster der Bahnmissions am Zoologischen Garten beginnt die Frühstücksausgabe. Eine Dame bittet um einen Tee. Ein Ehrenamtlicher reicht ihr diesen, nicht ohne zuvor zu fragen, ob mit oder ohne Zucker. Eine kleine Geste, die hier viel bedeutet. „Jede Begegnung ist von Relevanz, egal wie kurz sie dauert“, betont Sünje Hansen, Leiterin der Bahnmissions Zoo. Die Gäste hier eint ein fehlendes Zuhause. Einige leben auf der Straße, andere in Notunterkünften, wieder andere schlagen sich in prekären Übergangsquartieren bei Bekannten durch. „Wir versorgen täglich rund 600 wohnungs- und obdachlose Menschen – mit Essen, Getränken, Duschen und Toiletten“, so Hansen. Doch die Hilfe vor Ort kann ein zentrales Problem nicht lösen: mangelnder Wohnraum. Hansen erklärt: „Viele unserer Gäste haben auf dem Wohnungsmarkt

kaum Chancen. Es fehlen bezahlbare Angebote, Standards und Unterstützung.“

Ein Drittel mit Perspektive – für den Rest fehlt die Struktur

Über 372.000 Menschen waren 2023 in Deutschland ohne eigene Wohnung untergebracht. Viele weitere leben inoffiziell bei Freunden oder in Notunterkünften. Der Zugang zum regulären Wohnungsmarkt bleibt ihnen oft verschlossen. Andererseits geraten die Anbieter von Wohnraum zunehmend unter Druck. Hohe Instandhaltungs- und Energiekosten, gesetzliche Vorgaben und steigende Zinsen belasten insbesondere Kleinvermieter. Wer nur eine oder zwei Wohnungen besitzt, kann Risiken kaum eingehen, erst recht nicht, wenn die Miete der eigenen Altersvorsorge dienen soll. Zwar möchten viele Eigentümer helfen, doch das Mietrecht

kennt kein „Probewohnen“ – und einmal geschlossene Verträge lassen sich nicht ohne Weiteres rückgängig machen. Vorbehalte wegen möglicher Konflikte, unklarer Strukturen oder rechtlicher Unsicherheiten sind keine Ausreden, sondern realistische Abwägungen und Ängste privater Kleinvermieter.

Initiativen unterstützen private Vermieter

Wer helfen will, braucht verlässliche Rahmenbedingungen. Eines der Projekte, das hier ansetzt, ist Housing First Berlin. Es zeigt, dass stabile Mietverhältnisse auch mit ehemals wohnungslosen Menschen möglich sind, wenn Auswahl, Begleitung und Absicherung stimmen. Seit 2018 vermittelt das Modellprojekt wohnungslose Menschen direkt in reguläre Mietverhältnisse mit intensiver sozialer Begleitung. 76 Mietverhältnisse wurden

bereits geschlossen, von denen 92 Prozent bis heute bestehen. Nur zwei Kündigungen erfolgten durch Vermieter. In zehn Fällen wurden Schäden an den Wohnungen registriert, die aber über einen Sicherungsfonds ausgeglichen werden konnten. Die Mitarbeitenden von Housing First achten sorgfältig darauf, wer in welche Wohnung passt. Die Beteiligung privater Vermieter an solchen Projekten ist bislang jedoch gering. Viele private Eigentümer reagieren noch zurückhaltend, denn die rechtliche Bindung ab Vertragsbeginn und oft fehlende Informationen über Unterstützungsangebote wie Housing First Berlin stellen reale Hürden dar. Zugleich bleibt die Reichweite von derartigen Projekten begrenzt. Nur etwa ein Drittel der wohnungslos untergebrachten Menschen in Deutschland ist sozialleistungsberechtigt. Die finanzielle Absicherung der Miet-

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	120,8
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	121,2
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	121,7
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	121,8
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	121,8
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	122,2
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	122,3
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	

verhältnisse durch Behörden oder Träger setzt jedoch in der Regel voraus, dass Mieter Sozialleistungen beziehen können. Wo dieser Anspruch fehlt, entfällt auch die Grundlage für Mietübernahmen, Sicherungsfonds oder Betreuung. Mehr Engagement privater Eigentümer wäre also wichtig, aber es braucht ebenso politische Lösungen für genau diese Lücken.

Politik in der Pflicht

Die Facharbeitsgruppe (FAG) „Wohnraumversorgung“, bestehend aus Kommunen, Trägern und Haus & Grund Deutschland (vertreten durch Matthias zu Eicken von Haus & Grund Deutschland als Co-Vorsitzender) arbeitet im Rahmen des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit daran, die Lücken zu schließen und Kriterien für die Schaffung von mehr Wohnraum für Menschen in Wohnungsnot festzulegen. Die FAG erarbeitet dafür unter anderem einen Leitfaden zur Wohnraumakquise und Empfehlungen zur zielgerichteten Nutzung der sozialen Wohnraumförderung. Es zeigt sich, dass nicht nur private Eigentümer, sondern auch viele Kommunen hierbei an ihre Grenzen stoßen, etwa durch fehlende Standards, personelle Engpässe oder unklare Zuständigkeiten. Die FAG will genau hier ansetzen, indem Strukturen verbessert, Verfahren vereinfacht und Vermieter eingebunden werden, ohne sie zu überfordern.

Wer helfen will, findet auch ohne Wohnung einen Weg

Die Politik ist aufgefordert, einen verlässlichen Rahmen zu schaffen, um die Wohnraumversorgung nachhaltig zu sichern. Bis dahin, ist von uns allen praktisches Mitwirken gefragt. Wohnungslosigkeit stellt ein gesamtgesellschaftliches Problem dar, für das konkrete Antworten vor Ort gefragt sind. Private Eigentümer, die Wohnraum zur Verfügung stellen möchten, können sich an ihren Haus & Grund-Ortsverein, kommunale Stellen und lokale Initiativen wenden, um Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Kooperationspartnern zu erhalten. Auch ohne eigene Wohnung können Sie helfen – beispielsweise durch ehrenamtliche Unterstützung bei der Essensausgabe oder -zubereitung bei den Stadt- und Bahnhofsmissionen. Sachspenden sind ebenfalls willkommen, insbesondere Schlafsäcke, Hygieneartikel und haltbare Lebensmittel, aber auch übrig gebliebene Buffet-Reste. Eine Geldspende kann sich ebenso als sehr effektiv erweisen. Letztendlich ist jede Form der Unterstützung hilfreich, und manchmal braucht es nur eine Tasse Tee – ob mit oder ohne Zucker –, um Würde zu schenken.

Luisa Peitz
Referentin Recht
Haus & Grund 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.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover



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
advounion
(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 · info@swrj.de



Rechtsanwälte
Notare

Berthold v. Knobelsdorff | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dr. Andreas C. Brinkmann | Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Broder Bösenberg | Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Elko Grusche | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Im Grammophon Park · Podbielskistraße 158 · 30177 Hannover · Telefon (0511) 909 84 0
Telefax (0511) 909 84 20 · hannover@einsfuefacht.de · www.einsfuefacht.de

Ihre Fachanwälte rund um die Immobilie!

Wohnungseigentumsrecht in der Bauträgerphase

Gemeinschaft ohne Gemeinschaftsschutz

Was tun, wenn der Bauträger vom Plan abweicht? Ein Urteil des Bundesgerichtshofes zeigt exemplarisch, warum wohnungseigentumsrechtliche Schutzmechanismen in der Bauphase noch nicht greifen.

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall (Urteil vom 16. Mai 2025, V ZR 270/23) hatte ein Bauträger eine Wohnanlage errichtet und für eine Gewerbeeinheit Lüftungsanlagen und Kühlturmaggregate auf Gemeinschaftsflächen installiert, was jedoch entgegen Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Baubeschreibung erfolgte. Die Kläger waren durch eine Auflassungsvormerkung abgesichert, hatten Besitz übernommen oder waren bereits im Grundbuch eingetragen. Sie sahen in den Anlagen unzulässige bauliche Veränderungen im Sinne des Wohnungseigentumsrechts und verlangten deren Beseitigung. Der BGH verneinte einen wohnungseigentumsrechtlichen Beseitigungsanspruch: Solange der Bauträger noch in der Errichtungsphase tätig ist, unterliege sein Verhalten nicht dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), sondern ausschließlich dem Bauvertragsrecht.

Eigentümer ohne Gemeinschaftspflichten

Während der Errichtungsphase handele der Bauträger nicht als Teil der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE), sondern als Unternehmer mit werkvertraglichen Pflichten. Selbst wenn er im Grundbuch eingetragen ist, sei sein Verhalten allein am Inhalt des Bauvertrags zu messen. Ein Beseitigungsanspruch nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) in Verbindung



mit dem WEG scheide in dieser Phase aus. Dies hat praktische Auswirkungen für alle werdenden und bereits eingetragenen Erwerber: Einwendungen gegen Planabweichungen während der Errichtungsphase sind ausschließlich werkvertraglich durchzusetzen. Der rechtliche Schutz des WEG findet erst Anwendung, wenn der Bauträger seine Verpflichtungen zur Errichtung des Gebäudes vollständig erfüllt hat. Dies ist regelmäßig nach der Abnahme des Gemeinschaftseigentums der Fall. Die alleinige Anwendbarkeit des Werkvertragsrechts und der gleichzeitige Ausschluss wohnungseigentumsrechtlicher Vorschriften führen dazu, dass der Bauträger zwar formell Eigentümer ist, rechtlich aber nicht als solcher behandelt wird. Er ist im Grundbuch eingetragen und hat die tatsächliche Verfügungsgewalt inne, unterliegt jedoch nicht den

gemeinschaftlichen Pflichten der GdWE. Es bestehen also Eigentümerrechte, ohne dass eine typische Einbindung in die gemeinschaftliche Verantwortung erfolgt.

Werkvertraglich reagieren: So schützen sich Erwerber

Sofern Erwerber während der Bauphase Abweichungen vom vertraglich geschuldeten Zustand feststellen, müssen sie zeitnah aus dem Werkvertrag heraus reagieren. Dazu gehört insbesondere, die Abweichung zu rügen und dem Bauträger eine Frist zur Nachbesserung zu setzen. Auch Mängelrechte wie Nacherfüllung oder Schadenersatz kommen in Betracht. Ist das Gemeinschaftseigentum nicht ordnungsgemäß errichtet, kann die Abnahme verweigert werden. Zudem sollten vereinbarte Sicherheiten, beispielsweise Bürgschaften, geprüft und gegebenenfalls in Anspruch

genommen werden.

Eingreifen nach Bauabschluss: Die Rolle der GdWE

Erst nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums oder mit dem vollständigen Übergang der Verwaltung auf die GdWE greift das WEG. Ab diesem Zeitpunkt ist die GdWE befugt, eigenständig über bauliche Maßnahmen zu entscheiden und

kann gegen unzulässige Veränderungen vorgehen, etwa durch Beschlussfassung über Rückbau oder Genehmigung nachträglicher Abweichungen. Maßgeblich ist dann, ob die Maßnahme ohne Beschluss erfolgt ist und ob die Voraussetzungen für eine rückwirkende Genehmigung beziehungsweise eine Beseitigung vorliegen. Die GdWE sollte frühzeitig eine rechtliche Bewertung vornehmen, Beschlussfassungen vorbereiten und sich gegebenenfalls extern zu den Erfolgsaussichten eines Rückbauverlangens beraten lassen. Letztendlich bleibt es jedoch dabei: Wer das Gemeinschaftseigentum in der Bauphase schützen will, muss werkvertraglich handeln. Das Wohnungseigentumsrecht greift erst, wenn die GdWE das Ergebnis nur noch verwalten kann.

Luisa Peitz

Referentin Recht

Haus & Grund Deutschland

Außergewöhnliche Freundschaft

Es ist eine Freundschaft, die gerade in diesen Zeiten große Beachtung findet. Die Rede ist von **Michael Fürst** (r.), Präsident des Landesverbandes der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen, und **Yazid Shammout**, Vorsitzender der Palästinensischen Gemeinde Hannover. Gemeinsam haben sie zahlreiche Projekte initiiert, allen Widrigkeiten zum Trotz. Von der Leibniz-Uni wurden die beiden dafür jetzt mit der Karmarsch-Denkmünze geehrt – sie wird alle zwei Jahre verliehen und erinnert an den Gründer der Polytechnischen Hochschule. Begründung für die Auszeichnung: Sie hätten Zeichen gesetzt für einen respektvollen Umgang, seien Vorbilder für Dialog, Respekt und Menschlichkeit.



Herzlichen Glückwunsch!

Er ist eine Legende bei Hannover 96 und mit 72 Treffern in 278 Bundesliga-Spielen bis heute Rekord-Torschütze des Vereins! Für viele Fans ist er der beste Spieler, den 96 je hatte.



Dazu absolvierte er drei Länderspiele, in denen er zwei Tore schoss – aufgrund einer fehlenden Lobby wurden es nicht mehr. Jetzt feierte **Hans Siemensmeyer** seinen 85. Geburtstag. Doch nicht nur als Spieler, sondern auch als Trainer war er erfolgreich. Nach einem kurzen Intermezzo bei 96 in der Bundesliga trainierte er von 1975 bis 1984 den TSV Havelse, stieg mit der Mannschaft siebenmal auf und führte den Club in die höchste

Amateurliga. Seine Trainerkarriere beendete er schließlich 1991 als A-Jugend-Coach bei Hannover 96.

Düstere Aussichten

Nach Angaben des Arbeitgeberverbandes Niedersachsen-Metall steckt die Industrie in der längsten Krise der Geschichte der Bundesrepublik. Deshalb halte der Personalabbau unvermindert an und werde sich im Winterhalbjahr beschleunigen, warnt Hauptgeschäftsführer **Dr. Volker Schmidt**. Das sei das Ergebnis der jüngsten Konjunktumfrage unter 520 Mitgliedern. Man erlebe eine strukturelle Krise mit tiefgreifenden Folgen für Arbeitsplätze, Wertschöpfung und Innovationskraft in diesem Bundesland. Denn die erhoffte „Bodenbildung“ bei Aufträgen und Produktion in den Sommermonaten sei ausgeblieben, ein Licht am Ende des Tunnels sei nicht zu sehen.



Scharfe Kritik

Sie ist bekannt für deutliche Worte: **Dr. Sandra von Klaeden**, Präsidentin des Landesrechnungshof in Niedersachsen. So hat sie jetzt die Haushaltspläne der rot-grünen Landesregierung scharf kritisiert – sie seien übereilt, unausgereift und mit zu wenig Augenmaß. Außerdem bestehe die Gefahr, dass sich die Regierung mit den geplanten Rekordausgaben von 14,5 Milliarden Euro u.a. für Infrastruktur, Krankenversorgung und Bildung schlichtweg übernehme. Denn ein Großteil der Gelder sei über Kredite finanziert und viel Geld allein sei nie ein Garant für Erfolg. An vielen Stellen fehlten schlicht die erforderlichen Planungs- und Umsetzungskapazitäten.



Überraschende Kehrtwende

Noch 2024 hatte er als Wirtschaftsminister das Verbrenner-Verbot ab 2035 verteidigt und sogenannte E-Fuels für den PKW-Verkehr als „technologische Orientierungslosigkeit“ abgelehnt. Jetzt als Ministerpräsident hat **Olaf Lies** eine Kehrtwende vollzogen. In seinem „Zukunftspakt Mobilität 2035“ ist die Möglichkeit vorhanden unter bestimmten Voraussetzungen doch Verbrenner verkaufen zu können. Denn das Ziel, ausschließlich batterieelektrische Autos zuzulassen, sei leider unrealistisch. Deshalb sollen Plug-In-Hybride sowie Fahrzeuge mit sogenannten Range-Extendern (Reichweitenverlängerer) weiter möglich sein. Voraussetzung: Die beigemischten Kraftstoffe müssen klimaneutral hergestellt sein.



Hilfestellung beim Bad-Umbau

Wer sein Bad modernisieren und dabei barriereärmer gestalten will, wird vom Staat auch unabhängig von Alter oder Pflegestufe unterstützt – etwa mit maximal 2.500 Euro Zuschuss durch das KfW-Programm 455-B „Altersgerecht Umbauen“ oder einen KfW-Kredit 159.

Diese Hilfen richten sich an alle, die in der Wohnung Barrieren reduzieren und mehr Wohnkomfort schaffen wollen. Auch Mieter können den Umbau ihres Bads anstoßen.

Ein Easy Bathroom wird den Bedürfnissen kontinuierlich angepasst. So übernimmt



Selbstständigkeit im Alter: Ein generationengerecht gestaltetes Badezimmer mit komfortabler Ausstattung und schöner Atmosphäre.

die Krankenkasse im Bedarfsfall vom Arzt verschriebene Ausstattungsfeatures wie

Haltegriffe oder auch Dusch-WCs entsprechend dem Hilfsmittelverzeichnis, wenn diese

einer drohenden Behinderung vorbeugen oder eine Behinderung ausgleichen. Schon ab Pflegegrad 1 gibt es Zuschüsse für „wohn-umfeldverbessernde Maßnahmen“.

Viele Installationsbetriebe beraten auch zu den Fördermöglichkeiten altersgerecht gestalteter Bäder oder übernehmen eine Antragstellung. Gute Anlaufstellen sind auch die Wohnberatungsstellen, die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit im Wohnungsbestand erreichen wollen. Sie arbeiten unabhängig und für Ratsuchende meist kostenlos.

spp-o

Anzeige

Barrierefreiheit gleich mit einplanen!

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.

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

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.

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

“Es ist wichtig, einfach da zu sein.“

Seit 40 Jahren bietet der Johanniter-Hausnotruf Sicherheit. Pionier Gerd Rauhut erinnert sich an die Anfangszeit, Lara Hagedorn berichtet über ihre Arbeit im Einsatzdienst.

Im Alter oder bei gesundheitlichen Einschränkungen fühlen sich viele Menschen unsicher. „Wie lange kann ich wohl noch in meinem Zuhause bleiben?“, ist ihre drängende Frage. Mit einigen Hilfsmaßnahmen lässt sich die Sicherheit erhöhen und damit die Zeit im gewohnten Umfeld verlängern. Eine dieser Maßnahmen ist seit 40 Jahren der Johanniter-Hausnotruf.

Als der Hausnotruf (HNR) 1985 in seinen Anfängen stand, gehörte Gerd Rauhut zu denjenigen, die an das Potenzial des neuen Projekts glaubten. Bis heute unterstützt der mittlerweile 76-Jährige diesen Service und hat seine Entwicklung über Jahrzehnte maßgeblich mitgestaltet. Inzwischen ist er Rentner und trotzdem weiterhin mit 60 Monatsstunden als Techniker für den HNR-Service tätig. Südlich von Hannover sorgt er bei den Kunden vor Ort für die Reparatur und zuverlässige Funktion von Basisstation und Handsender. Den Austausch mit der Kundschaft schätzt er sehr: „Man erlebt viel Dankbarkeit. Es geht nicht nur um eine technische Dienstleistung. Man erfährt auch zahlreiche Lebensgeschichten und versteht, wie wichtig es ist, einfach da zu sein und was die Menschen im Alltag brauchen, um sich sicher zu fühlen.“

Als junger Rettungsassistent der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. in Hannover lernte Gerd

Rauhut den Hausnotruf kennen. „Mein Chef fragte mich, ob ich Interesse habe, diesen Service mit aufzubauen und zu betreuen.“ Damals standen drei Kunden auf der Liste, die eine klobige, graue Apparatur in ihrem Zuhause hatten. „In den ersten Jahren erschien in meinem Melder die Nummer des HNR-Geräts, dann musste ich auf einer ausgedruckten Liste den entsprechenden Kunden und die Adresse suchen“, erinnert sich Gerd Rauhut. Vierzig Jahre später hat sich vieles verändert. Die Technik ist digital geworden, die Zahl der Kundinnen und Kunden in Niedersachsen ist auf mehr als 50.000 gestiegen. Und eine neue Generation wächst in die Arbeit mit dem Hausnotruf hinein.

Eine von ihnen ist Lara Hagedorn (21). Ihr Weg zu den Johannitern begann vor vier Jahren als ehrenamtliche Helferin im Katastrophenschutz in Langenhagen. 2023 absolvierte sie dort einen Bundesfreiwilligendienst im Rettungsdienst und ließ sich dabei zur Rettungssanitäterin ausbilden. Inzwischen studiert sie Medizin. Schichten im Hausnotruf übernimmt sie meist am Standort Burgdorf. Dort sieht es fast wie in einer normalen Wohnung aus mit einem Sofa, einem Fernseher und einer kleinen Küche. Der Unterschied: An einer Wand hängen, gut gesichert durch ein zweifaches Sicherungssystem, die Schlüssel aller Kunden. Drückt jemand bei sich zu Hause auf den Knopf, meldet sich die Zentrale bei ihr, und die Johanniterin fährt sofort los.

Wenn sie ankommt, sichtet Lara Hagedorn die Situation, hilft den Menschen, prüft die Vitalparameter. Wenn etwas auffällig ist oder jemand, etwa nach einem Sturz, starke Schmerzen hat,

ruft sie den Rettungsdienst. „In solchen Momenten sind zwischenmenschliche Fähigkeiten von großem Wert“, sagt sie. Neben diesen bringt sie als Rettungssanitäterin inzwischen auch schon viel Erfahrung mit. So kann sie gut erklären, was als nächstes passiert und dadurch beruhigen.

Für den 76-jährigen Gerd Rauhut gehört der Hausnotruf-Einsatzdienst über seine eigene Arbeit längst zur Familiengeschichte. Er hat seine 101-jährige Mutter mit einem Gerät ausgestattet, seine Ehefrau arbeitet seit zwanzig Jahren in der Kundenberatung des Hausnotrufs in Holzminden. „Aber für mich ist am 31. Dezem-

ber 2025 wirklich Schluss“, versichert Rauhut. Der Dienstwagen sei schon abgemeldet, „doch wenn man mich fragt, helfe ich natürlich gern.“

Vom 15. September bis zum 31. Oktober 2025 besteht die Möglichkeit, den Johanniter-Hausnotruf vier Wochen lang gratis zu testen. Das ist eine gute Möglichkeit, sich mit dem Gerät vertraut zu machen und die Vorteile des Systems zu erleben. Weitere Informationen gibt es unter der Servicenummer 0800 32 33 800 (gebührenfrei) oder unter www.johanniter.de/hausnotruf

**15.09. – 31.10.2025:
Jetzt 4 Wochen gratis
testen und bis zu 120 Euro
Preisvorteil sichern!***



Der Johanniter-Hausnotruf.

**Zuhause und unterwegs
ein gutes Gefühl.**

- 24-Stunden-Sicherheit, 365 Tage im Jahr
- Einfache Handhabung für schnelle Hilfe im Notfall
- Volle Kostentransparenz, keine versteckten Kosten
- Installation, wenn nötig, innerhalb von 48 Stunden



Jetzt bestellen!

johanniter.de/hausnotruf-testen
0800 32 33 800 (gebührenfrei)



JOHANNITER

*Gültig vom 15.09. bis 31.10.2025. Zu den Aktionsbedingungen besuchen Sie bitte: hausnotruf-testen.de/aktionsbedingungen oder schreiben eine Mail an aktionsbedingungen@johanniter.de.



Fotos: HLC/tecalor

Bei der energetischen Sanierung der eigenen vier Wände sollte der Schwerpunkt auf der Heizung liegen – denn ohne die geht es nicht.

Heizung im Fokus

Bei der energetischen Sanierung die richtigen Prioritäten setzen

Für viele Hausbesitzer ist es wichtig, die eigenen vier Wände energetisch fit für die Zukunft zu machen. Doch wo anfangen?

Die Möglichkeiten sind vielfältig: Sie reichen von der Dachdämmung und der Installation einer Photovoltaikanlage über den Austausch von Fenstern und Haustüren bis hin zur Montage einer Wallbox für E-Autos. Der

Wer sein Eigenheim zukunftssicher und unabhängiger machen möchte, hat viele Möglichkeiten. Im Fokus sollte jedoch die Heizung stehen.

Die Heizung sollte im Fokus der Investitionen ins Eigenheim stehen

Wer sein Eigenheim für die Zukunft rüsten und unabhängiger machen möchte, hat viele Optionen



Solarthermie



Photovoltaik



Heizungstausch

Elektroauto
mit WallboxFenster-/
Türentausch

Wärmedämmung

Die Heizung im Fokus:

- die Heizung ist essenziell und bei Ausfall nicht zu überbrücken
- Heizen ist für 70 % des CO₂-Ausstoßes beim Wohnen verantwortlich
- sie sollte nicht nur erneuerbare Energien nutzen, sondern auch perspektivisch wirtschaftlich zu betreiben sein (Stichwort CO₂-Preise)

Quellen: Statistisches Bundesamt, Stiebel Eltron

tecalor



Eine Wärmepumpe bietet das größte Potenzial, um den CO₂-Ausstoß im Eigenheim zu senken und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu reduzieren.

Schwerpunkt sollte jedoch auf der Heizung liegen – denn ohne die geht es nicht. Moderne Heiztechnik bietet außerdem das größte Potenzial, um den CO₂-Ausstoß im Eigenheim zu senken und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern wie Öl oder Gas zu reduzieren. Hier kommen Wärmepumpen ins Spiel: Eine Wärmepumpe macht aus einer Kilowattstunde Strom mittels Energie aus der Umgebungsluft, dem Grundwasser oder dem Erdreich rund drei Kilowattstunden Wärme, oft auch mehr. Laut einer aktuellen Umfrage des Markt- und Meinungs-

forschungsinstituts Forsa, die im Auftrag des Bundesverbands Wärmepumpe durchgeführt wurde, würden sich 96 Prozent der befragten Hausbesitzer, die eine Wärmepumpe besitzen, auch rückblickend wieder für diese Heiztechnik entscheiden. Neben der Funktion und dem Komfort einer Wärmepumpe werden besonders die niedrigen Betriebskosten geschätzt. Ein Online-Konfigurator liefert mit wenigen Klicks eine auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnittene Produktempfehlung – und im Nachgang den passenden Fachhandwerker für die Ausführung.

hlc

Beim Bauen und Sanieren auch an den Schornstein denken

Wer baut oder sein Dach saniert, der muss viel bedenken, manches Detail kommt dabei nach Erfahrung des Verbands Privater Bauherren (VPB) zu kurz. Ein solches Bauelement ist der Schornstein. Wer eine Verbrennungsheizung betreibt, der kommt um den Schornstein nicht herum. Je nach Art der Dachdeckung sind auch der Abstand des Schornsteins von der Dachfläche, von Gauben und Dachfenstern vorgeschrieben sowie dessen Höhe über dem First. Wer unsicher ist, der sollte im Vorfeld den zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger und das Bauamt fragen. Sind alle diese baurechtlichen und bautechnischen Details geklärt, bleibt die Frage der Gestaltung: Mauerwerk, Metall, verputzt, verkleidet? Mit oder ohne Abdeckung? Je nach Ausführung ändert sich das Erscheinungsbild des Daches. Außerdem variieren die Preise. Es lohnt sich deshalb, im Vorfeld über dieses nötige, aber oft nur stiefmütterlich bedachte Bauteil zu sprechen.

Heymeier Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

Ein leistungsstarkes Team freut sich auf Sie!

WINFRIED NEUMANN

(05 11) 66 85 14

Unser Team löst alle Aufgaben im Bereich Heizung - Sanitär

- Unsere Spezialisten sanieren professionell und schaffen schönere Bäder, damit Ihr Tag gleich gut beginnt.
- Unserer Spezialisten sanieren Ihre Heizung und bringen behagliche Wärme in Ihr Zuhause.
- Wir engagieren uns für Sie! Ihr Winfried-Neumann-Team.

Ferdinand-Wallbrecht-Str. 45 • 30163 Hannover • Fax 39 15 28

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

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



Bild 01

Fußbodenheizung nachrüsten?!

Innovatives System überzeugt mit geringer Aufbauhöhe und schneller Temperaturregelung

Die Vorteile einer Fußbodenheizung reichen von einer gleichmäßigen Wärmeverteilung im Raum über die unsichtbare Installation unter sämtlichen Bodenbelägen bis hin zur Energieeffizienz durch niedrige Vorlauftemperaturen.



Bild 02

Der E-CHECK hilft, Schäden an der Elektrik zu vermeiden



Foto: ZVEH

Das Elektrohandwerk ist immer der richtige Ansprechpartner, wenn es um die Sicherheit bei elektrischen Leitungen und Anlagen geht.

RUSCH

Elektrotechnische Anlagen GmbH
Reparatur-Schnelldienst
30519 Hannover - Döhren - Am Schafrinke 62 c
Rusch.Elektrotechnik@t-online.de
☎ (05 11) 8 48 36 00

Elektro-Liebau

LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN
Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel
Telefon (05139) 89 66 44
www.elektro-liebau.de
eMail: elektro-liebau@t-online.de

MEYER-BOXHORN
SANTÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG
BADMODERNISIERUNG · HEIZUNGSANLAGEN · KUNDENDIENST

24 STUNDEN NOTDIENST
Scheidestraße 23 0178-53 06 206 30625 Hannover
Tel.: 0511 / 530 620 · Fax 0511 / 550 616
office@meyer-boxhorn.de www.bonnes-boxhorn.de

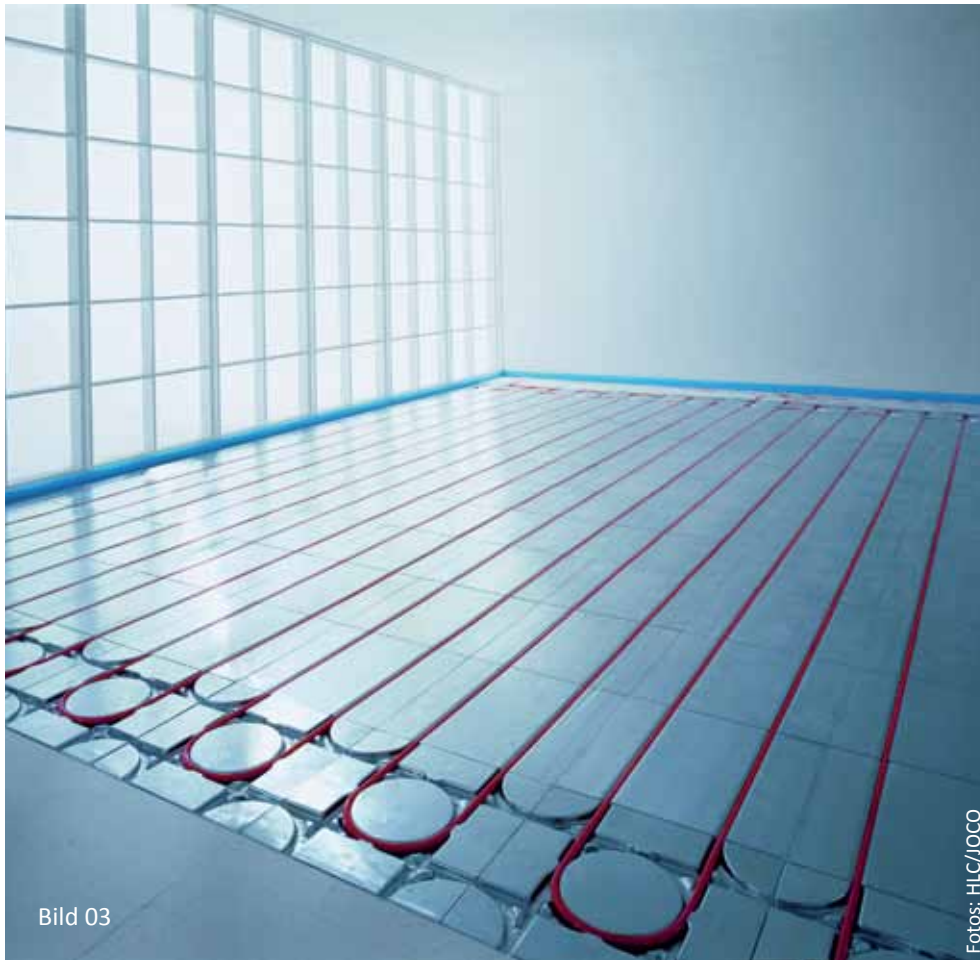


Bild 03

Fotos: HLC/JOCO

Bild 01
Die moderne Fußbodenheizung kann sowohl für die Beheizung als auch für die Kühlung der eigenen vier Wände eingesetzt werden.

Bild 02
Gerade ein Umbau soll schnell und sauber vonstatten gehen. Eine Entkopplungsmatte kann dank Spezialklebebeschichtung einfach verlegt werden. Ohne Trocknungszeit kann der Bodenbelag gleich danach folgen.

Bild 03
Die niedrige Aufbauhöhe ab 40 mm ist die ideale Lösung für alle Sanierer und Sparfüchse. Die Wärmeleitbleche und die kurze Distanz zum Bodenbelag ermöglichen eine schnelle Temperaturregelung und weniger Energieaufwand.

Auch das Um- bzw. Nachrüsten im Sanierungsfall mit begrenzt verfügbarer Raumhöhe ist dank innovativer Systeme kein Problem mehr. Warum? Die Lösung von Profis für Heiz- und Kühllösungen überzeugt mit einer unschlagbar geringen Aufbauhöhe.

Das Fußbodenheizsystem besteht aus vollflächig verklebten Wärmeleitblechen, in denen die Heizrohre versenkt werden. Da die Rohre wie bei herkömmlichen Fußbodenheizungs-Nass-Systemen nicht vom Estrich umschlos-

sen werden, lässt sich die Temperatur punktuell regulieren. Schnelles Wohlfühlklima bei geringem Energieaufwand ist dank Schichtbauweise und vollständiger Trennung der Heizebene das rentable Ergebnis.

Verschiedene Aufbauvarianten sind je nach Bedarf möglich. Der Estrich kann sowohl in einer dünnen Schicht aufgetragen, durch Trockenestrich oder Entkopplungsmatte ersetzt oder ganz weggelassen werden. Die Direktverlegung von Laminat, Parkett

oder Fliesen ist problemlos möglich, eine Aufbauhöhe ab 40 mm dadurch realisierbar.

Besonders erfreulich: Das System kommt nicht nur während der Heizsaison zum Einsatz. An heißen Tagen lässt es sich mit kaltem Wasser betreiben und sorgt für angenehme Temperaturen statt Hitzestau. Und auch in Anbetracht der angestrebten Energiewende punktet der Klimaboden mit seiner Niedertemperatur von ca. 35 °C als idealer Partner zu Wärmepumpe oder Solarthermie. *hlc*

**Mehr Glas.
Mehr Farbe.
Mehr Fenster.**

Bis 31.10.25 geht jedes
3. Glas aufs Haus!



Alles spricht für
Internorm
Fenster – Türen

*Aktionsdetails bei Ihrem **Internorm-Partner** und unter **internorm.com**

Klaenberg Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Klaenberg GmbH
Fränkische Straße 24
30455 Hannover

Telefon 0511/49 90 49
Telefax 0511/49 62 22
info@tischlerei-klaenberg.de
www.tischlerei-klaenberg.de

Kosten für energetische Sanierungen

Politisch gefordert, aber unbezahlbar?

Ein Dach, die gleiche Maßnahme, zwei Kostenvoranschläge von ein und derselben Firma, einmal aus dem Jahr 2019 und noch einmal aus dem Jahr 2025. In dem uns vorliegenden Beispiel einer kompletten Dachsanierung für ein Zweifamilienhaus sind die Kosten innerhalb von sechs Jahren von rund 90.000 auf rund 150.000 Euro gestiegen. Wie kann das sein?

Die steigenden Handwerkerkosten sind in aller Munde. Doch was das konkret für ein energetisches Sanierungsprojekt bedeutet, zeigt sich in dem Vergleich eines alten und eines aktuellen Angebots eines Dachdeckers. Die Gründe für die immensen Kostensteigerungen sind vielfältig.

Handwerk hat seinen Preis – und der steigt

In den vergangenen Jahren zeichnet sich eine deutlich überdurchschnittliche Preisentwicklung bei handwerklichen Dienstleistungen für Sanierung und Instandhaltung von Immobilien ab. Während der allgemeine Verbraucherpreisindex von 2020 bis 2024 um 19,3 Prozent gestiegen ist, verzeichnen spezifische Instandhaltungsleistungen teils drastisch höhere Preiszuwächse. Laut Zahlen des Statistischen Bundesamtes haben sich allein im Zeitraum von 2020 bis 2024 beispielsweise Kosten für Klempnerarbeiten um 53,4 Prozent und Elektrikerarbeiten um 49,2 Prozent erhöht. Zwar gibt es keine bundeseinheitliche regelmäßig aktualisierte Datenquelle, die Handwerkerpreise in den einzelnen Gewerken umfassend dokumentiert. Zum Dachdeckerhandwerk



Foto: Archiv

lässt sich aber sagen, dass es laut dem Preisatlas Handwerk mit 72,23 Euro (2024) für eine Meisterstunde einen der höchsten Stundenlöhne unter den Handwerkern verzeichnet. Die Steigerung der Stundensätze für Dachdeckerarbeiten lagen in den vergangenen drei Jahren seit Veröffentlichung des Preisatlas Handwerk bei ungefähr 5 Prozent pro Jahr, was innerhalb der vergangenen sechs Jahre insgesamt einen Anstieg von 30 Prozent bedeuten würde.

Fachkräftemangel treibt die Preise weiter

Außerdem spielt der anhaltende Fachkräftemangel im Handwerk eine große Rolle. Gut ausgebildete Dachdecker sind rar, und der Nachwuchs lässt auf sich warten. Deutschlands Gesellschaft altert, und in den kommenden zehn Jahren werden

rund 5 Millionen Menschen mehr in den Ruhestand gehen als neue Arbeitskräfte nachrücken. Das bedeutet, dass viele offene Stellen, etwa für Auszubildende, nicht besetzt werden können – eine Herausforderung nicht nur für Dachdecker, sondern für viele Branchen. Außerdem klagen viele Handwerkerverbände, dass nicht nur die Lohnkosten, sondern auch die Lohnzusatzkosten und Sozialabgaben deutlich gestiegen sind, was die Gesamtkosten pro Arbeitsstunde weiter in die Höhe treibt.

Gestiegene Materialkosten kommen hinzu

Hinzu kommen die Materialkosten: Dämmstoffe, Dachziegel, Bleche und Holz sind durch Lieferengpässe, gestiegene Energiepreise und geopolitische Krisen teils drastisch teurer geworden. Laut

dem Statistischen Bundesamt stiegen die Materialkosten von 2020 bis 2024 – innerhalb von nur vier Jahren – durchschnittlich um 30,8 Prozent an.

Gesetzliche Anforderungen verteuern Sanierungsprojekte. Wer heute ein Dach saniert, muss die gesetzlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einhalten, das 2020 eingeführt und 2024 überarbeitet wurde. Das Dach muss gegenüber beheizten Räumen zusätzlich gedämmt werden und Dachfenster müssen bestimmte Dämmwerte erreichen. Das ist gut für den Klimaschutz und bringt Einsparungen bei den Heizkosten, bedeutet aber einen höheren Aufwand und deutliche Mehrkosten bei der Sanierung.

Um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, sind die für das jeweilige Außenbauteil (zum Beispiel Dachfläche, Dachfenster) in der Anlage 7 GEG vorgeschriebenen Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten einzuhalten. Praktisch bedeutet das, dass durch die zusätzliche Dämmschicht das ganze Dach ein wenig angehoben wird und etliche Zusatzarbeiten erforderlich sind. Zudem verlangt das GEG detaillierte Nachweise zur Einhaltung der energetischen Standards. Die Hinzuziehung eines Energieberaters und der Dokumentationsaufwand, den das GEG vorschreibt, verursachen ebenfalls zusätzliche Kosten.

Fördermittel gleichen nur Mehrkosten aus

Die vielbeschworenen staatlichen Fördermittel sind nur

bedingt hilfreich. Um diese erfolgreich zu beantragen, reichen die Mindestanforderungen aus dem GEG nicht aus. Beispiel Dachfenster: Verlangt das GEG bei diesen einen Wärmedurchgangskoeffizienten (Uw-Wert) von 1,4 W/(m² K) oder geringer, so bedarf es eines Wertes von 1,0 W/(m² K) oder geringer, um eine Förderung durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zu erhalten. Als Faustregel gilt, dass diese anfallenden Mehrkosten zwar durch die Förderung ausgeglichen werden – im Falle eines Fenstertausches kann der BAFA-Zuschuss von 15 Prozent der förderfähigen Kosten aber nicht dabei helfen, die Kosten des eigentlichen Sanierungs-

projektes zu reduzieren.

Angebotsvergleich wird schwieriger

Was die Suche verkompliziert: Früher konnte man Preise gut vergleichen, indem man sich von drei Handwerkbetrieben Angebote einholte. Doch diese Zeiten sind vorbei, da es immer schwieriger wird, überhaupt drei Firmen in der Region zu finden, die einen so aufwendigen Kostenvoranschlag erstellen, wie es für eine Komplettisanierung eines Daches erforderlich ist. Einige Firmen sind bereits dazu übergegangen, Kostenvoranschläge in Rechnung zu stellen. Die dafür angefallenen Kosten werden nur bei einer Auftragsvergabe verrechnet.

Fazit von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation HuG Deutschland

„Dachsanierungen gehören zu den aufwendigsten und teuersten Projekten bei Haussanierungen. Doch die Preissteigerungen der letzten Jahre können Sanierungswillige regelrecht vom Hocker reißen. Energieeffizienz ist Pflicht – doch die Kosten für eine Dachsanierung sprengen in vielen Fällen den finanziellen Rahmen von Hauseigentümern. Während einkommensstarke Eigentümer die Kosten beispielsweise mit einem Kredit stemmen können, geraten Normalverdiener und Rentner an ihre finanziellen Grenzen. Für sie ist die energetische Sanierung keine Investition in die Zukunft, sondern eine existenzielle Bedrohung. Es droht eine soziale Spaltung: zwischen jenen, die modernisieren können – und jenen, die es nicht können, obwohl sie müssten.“

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



ihribauprofi@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




erneuerbare Energie



Kostensicherheit



Neubau | Umbau | Sanierung




entspanntes Bauen




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



GRANSEE Baugesellschaft mbH

PUTZ- UND MAUERARBEITEN · FLIESENARBEITEN
BAUWERKSABDICHTUNGEN · GENERALUNTERNEHMUNG

Mühlenstrasse 2 · 31157 Sarstedt
Fon 05066 / 900 205 · Fax 900 204 · E-Mail: info@gransee-bau.de



Foto: Archiv

Immobilie als Altersvorsorge

Sicherer Hafen oder trügerische Hoffnung?

Für viele Menschen ist das eigene Haus oder die Eigentumswohnung mehr als nur ein Dach über dem Kopf – die Immobilie verkörpert Sicherheit, Unabhängigkeit und nicht zuletzt eine stabile Altersvorsorge. Der Gedanke, im Ruhestand keine Miete zahlen zu müssen, klingt verlockend: geringere monatliche Belastungen, ein vertrautes Zuhause, ein greifbarer Vermögenswert. Doch nicht jede Immobilie eignet sich automatisch als tragfähiges Fundament für die finanzielle Absicherung im Alter.

Viele Eigentümer gehen davon aus, dass ihnen das Eigenheim im Alter finanzielle Unabhängigkeit verschafft. Dabei übersehen sie oft die laufenden Kosten, den Zu-

stand der Immobilie oder den Sanierungsbedarf. Vor allem bei älteren Objekten kann der Sanierungsstau groß sein – mit hohen Ausgaben für Heizung, Dach, Fenster oder Fassade. Wer dann keine finanziellen Rücklagen gebildet hat, steht schnell vor einem Dilemma: Notwendige Investitionen treffen auf ein begrenztes Rentenbudget. Dazu kommt: Auch wenn die Kreditraten entfallen, bleibt das Haus nicht kostenfrei. Versicherungen, Grundsteuer, Energieverbrauch, Wartung, Reparaturen – all das verursacht laufende Fixkosten, die gerade im Alter bei sinkendem Einkommen zur Herausforderung werden können.

Um diese Belastungen im Ruhestand abzufedern, lohnt es sich, schon frühzeitig ei-

nen Überblick über alle laufenden Kosten zu gewinnen – idealerweise in Form eines jährlichen Finanzplans für die Immobilie. Eigentümer sollten regelmäßig prüfen, wo sich Einsparpotenziale ergeben: zum Beispiel durch den Wechsel zu einem günstigeren Energieanbieter, die Optimierung der Gebäudeversicherung oder den Austausch ineffizienter Technik wie alter Heizungspumpen.

Rücklagen bilden – aber rechtzeitig

Damit eine Immobilie tatsächlich zur finanziellen Stütze wird, ist Weitblick gefragt. Es reicht nicht, den Kredit abbezahlt zu haben. Eigentümer sollten sich frühzeitig Gedanken machen, wie sie

ihre Immobilie instandhalten und modernisieren wollen – und wie sie diese Maßnahmen finanzieren. Als Faustregel gilt: Etwa 1 Prozent des Gebäudewerts pro Jahr sollte als Rücklage eingeplant werden, um auf unerwartete Reparaturen oder notwendige Erneuerungen vorbereitet zu sein. Bei einem Immobilienwert von 400.000 Euro wären das beispielsweise 4.000 Euro im Jahr beziehungsweise 333 Euro im Monat – also kein Pappenstiel. Viele Eigentümer unterschätzen, wie schnell hohe Summen benötigt werden: eine neue Heizungsanlage, eine Dachsanierung, ein Austausch der Fenster oder die Dämmung der Außenwände. Ohne Rücklagen werden solche Maßnahmen zur Herausforderung – oder gar zum echten Problem.

Energetisch sanieren – Kosten senken, Wert erhalten

Ein weiterer zentraler Punkt ist die Energieeffizienz des Gebäudes. Steigende Energiepreise machen schlecht gedämmte Häuser und veraltete Heizsysteme zu Kostentreibern. Wer rechtzeitig saniert, profitiert langfristig von niedrigeren Nebenkosten – und erhöht zugleich den Marktwert der Immobilie. Förderprogramme, etwa von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) unterstützen viele dieser Maßnahmen mit Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen. Insbesondere im Hinblick auf mögliche künftige Vorgaben zum energetischen Standard von Wohngebäuden ist es sinnvoll, sich frühzeitig zu informieren und entsprechend zu handeln. Eine energetisch sanierte Immobilie ist nicht nur günstiger im Unterhalt, sondern auch attraktiver bei einem späteren Verkauf oder einer Vermietung.

Ist mein Zuhause noch passend fürs Alter?

Nicht jede Wohnform, die in der Erwerbsphase gut funktioniert hat, ist im Ruhestand noch geeignet. Ein mehrstöckiges Einfamilienhaus mit engen Treppen, kleinen Bädern und einem pflegeintensiven Garten kann im Alter zur täglichen Belastung werden. Spätestens dann stellt sich die Frage: Will und kann ich hier noch dauerhaft wohnen? Altersgerechtes Wohnen bedeutet nicht nur Barrierefreiheit, sondern auch Komfort und Sicherheit. Umbauten wie ein Treppenlift, eine bodengleiche Dusche, breitere Türöffnungen oder rutschfeste Bodenbeläge erhöhen

die Lebensqualität – und helfen, das Zuhause auch im Alter komfortabel bewohnbar zu halten. Fördermittel können die Umsetzung solcher Maßnahmen erleichtern. Dennoch sollten Eigentümer auch hier frühzeitig planen, um nicht später unter Druck zu geraten.

Alternativen prüfen: Verkleinern, vermieten oder verrenten?

Für manche Eigentümer ist der Verbleib im angestammten Zuhause langfristig nicht die beste Lösung. In einigen Fällen kann es sinnvoll sein, über Alternativen nachzudenken – etwa über einen Umzug in eine kleinere, barrierefreie Wohnung, idealerweise in zentraler Lage mit guter Infrastruktur. Die bisherige Immobilie lässt sich dann verkaufen oder vermieten. Beide Optionen bieten den Vorteil zusätzlicher Einnahmen – sei es durch regelmäßige Mietzahlungen oder durch Kapitalerträge, wenn der Verkaufserlös beispielsweise breit gestreut in Aktien und Anleihen investiert wird.

Auch die Vermietung eines Teils des Hauses, etwa einer Einliegerwohnung, bringt zusätzliche Einnahmen. Für andere wiederum ist die sogenannte Immobilienverrentung eine interessante Option: Dabei wird das Haus verkauft, während man als ehemaliger Eigentümer weiter darin wohnen darf – mit oder ohne Nießbrauchrecht, teils mit monatlichen Rentenzahlungen. Solche Modelle sind nicht für jeden geeignet, können aber helfen, gebundenes Vermögen im Alter verfügbar zu machen.

Astrid Zehbe

Referentin Presse und Kommunikation
Haus und Grund Deutschland

Fachbetrieb
für Dach
und Wand



Jarasinsky-Vierk GmbH
Dachdeckerei

Alter Damm 15 A · 30419 Hannover
☎ 05 11 / 67 38 88 · Fax: 37 14 07

www.dachdeckerei-jarasinsky-vierk.de · dachdeckerei@jarasinsky-vierk.de

- Steildach
- Flachdach
- Fassade
- Bauklempnerei
- Wärmeschutz
- Holzbau
- Reparaturen



**Roman
Westerhof**



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

Montage und Wartung
von Fenstern und Türen

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

Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!



Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!



Ohlendorf GmbH
Hansastraße 58 g
30952 Ronnenberg

Tel.: 0511 / 43 50 04
Fax.: 0511 / 43 50 05
E-Mail: info@ohlendorf-gmbh.de

Schöner Schild

Sonnenschutzsysteme aus Edelstahl Rostfrei

Wer im Glashaus sitzt, sollte nicht am Sonnenschutz sparen. Was nach Binsenweisheit klingt, gewinnt angesichts der wachsenden Sensibilisierung für nachhaltige Architektur zunehmend an Bedeutung. Zentrale Anforderungen an entsprechend geplante Neu- und Bestandsbauten sind Energieeffizienz, Funktionalität und Aufenthaltsqualität.

Im privaten Wohnbereich wird überdies ein Plus an Sicherheit und Sichtschutz erwartet. Je mehr und größer die Glasflächen, desto dringender wird die Notwendigkeit, wirksamen Sonnenschutz zu installieren. Er leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung von Nachhaltigkeitszertifikaten und hat somit auch unmittelbare Auswirkung auf den Wert der Immobilie.

Dabei kommt dem Material der gewählten Systeme eine entscheidende Rolle zu. Aus gutem Grund vertrauen deshalb immer mehr Planer und Bauherren auf Sonnenschutz aus Edelstahl. Der UV- und korrosionsbeständige Werkstoff verbindet Langle-

bigkeit, Pflegeleichtigkeit und ausgeglichene Ökobilanz mit hoher Funktionalität und wertiger Optik. Bei Produkten und Verarbeitern, die das Qualitätssiegel tragen, sind Bauherren in puncto sachgerechter Materialauswahl und -verarbeitung auf der sicheren Seite.

Immer mehr Neubauten werden nach den Qualitätskriterien der international gültigen Zertifizierungssysteme DGNB, LEED oder BREEAM geplant und errichtet. Auch Bestandsgebäude werden verstärkt nachgerüstet, um mit einer Nachhaltigkeitsplakette bessere Vermarktungschancen zu haben. Grundsätzlich sehen sich Bauherren mit der Notwendigkeit einer nachhaltig bezahlbaren Energieversorgung bei Bau-, Renovierungs- oder Sanierungsvorhaben konfrontiert. Planer achten folglich verstärkt auf Energieeffizienz, Ökologie und Ökonomie der eingesetzten Systeme und Baustoffe. Richtig ausgelegter konstruktiver Sonnenschutz macht Sonnenlicht zur Energiequelle für das gesamte Gebäude-Energiemanagement.



Dank gewebter Transparenz lässt die vorgehängte Edelstahl-Fassade viel Tageslicht in die Räume und reduziert die Notwendigkeit künstlicher Beleuchtung.

© WZV / Yunus Özkazanc

© WZV / MHZ

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

KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU
 Richartzstr. 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

Riebensahm
 METALLTECHNIK
 Telefon 0 51 01 / 1 35 77

Tel. 0511/49 75 78 - www.eickhoff-metallbau.de
EICKHOFF
METALLBAU
 Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

Variantenreiche Optik, nachhaltige Funktionalität

Die Auswahl an Systemen und Materialien lässt keinen Gestaltungswunsch offen. Ob Glas, Holz oder Metall, feststehend oder verstellbar, dem Sonnenstand nachgeführt oder lichtlenkend – Sonnenschutz gibt kreativen Ideen Gesicht und Funktion. Die höchste Effizienzsteigerung bewirken automatisch gesteuerte, außenliegende Systeme. Durch

subjektives Wohlempfinden der Menschen, die sich in den Räumen aufhalten. Energetisch effizienter und gleichzeitig attraktiver Sonnenschutz ist immer häufiger aus Edelstahl rostfrei mit Qualitätssiegel. Ob als Lochblech, Metallgewebe oder Streckmetall: Weltweit stellt der wandlungsfähige Werkstoff seine Leistungsfähigkeit als wirksamer Sonnenschutz vielfach unter Beweis.

Er dynamisiert großflächig verglaste Fassaden und wertet sie durch seine variantenreiche Ästhetik optisch auf. Die Vielzahl an mechanischen und chemischen Oberflächenbehandlungen erschließt immer neue Gestaltungsideen. Als Lamellenkonstruktion,

Rollo oder verschiebbares Flächenelement sorgt Edelstahl zugleich für ein angenehmes Raumklima, indem er den solaren Eintrag nach jahreszeitlichen Erfordernissen reguliert, visuellen Komfort bietet und das Tageslicht blendfrei in die Räume lenkt.

Die werkstoffimmanenten Vorteile von nichtrostendem Stahl unterstützen überdies zentrale Anforderungen der Energiemanagementkonzepte zukunftsweisender Bauten. So trotz der dauerhaft korrosions- und UV-beständige Material Temperaturschwankungen oder Umweltbelastungen, ohne an Attraktivität oder Funktionalität einzubüßen. Jahrzehntelange Haltbarkeit bei minimalem Pflegeaufwand und niedrige Unterhaltskosten gleichen die höheren Investitionskosten in der Lebenszeitbetrachtung mehr als aus.

WZV



Sonnenschutz aus Edelstahl wertet verglaste Fassaden optisch auf.

gleichzeitige Absorption und Reflexion der Wärmestrahlung lassen sie im Sommer nur fünf Prozent der Sonnenenergie ins Innere gelangen. Im Winter werden sie tagsüber entfernt, um die Wärmeenergie ins Haus zu lassen.

Ein entscheidendes Kriterium für maximale Lichtausbeute und Sichtkontakt mit der Außenwelt ist zudem die Transparenz des gewählten Sonnenschutzmaterials. Dadurch steigen Aufenthaltsqualität und



Qualität bis ins Detail

Vielfältige Material-, Farb- und Formkombinationen zur Auswahl.

Balkone von Riebensahm Metalltechnik

Wir sind Ihr Partner für maßgeschneiderte Lösungen. Und das seit über 40 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**

M E T A L L T E C H N I K

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Foto: HLC/FMI/welcomia_istockphoto.com

Wer die Außenwand seiner Immobilie modernisieren will, sollte auch Dämmmaßnahmen einplanen. Grundsätzlich lässt sich jede Immobilie mit einer Fassadendämmung aus Mineralwolle – auch nachträglich – versehen.

Fassadensanierung, dann aber gleich richtig

Genauso wie im täglichen Leben gilt auch bei der Hausfassade: Der erste Eindruck zählt.

Die Außenhülle eines Gebäudes soll aber nicht nur gut aussehen, sondern auch vor Wind und Wetter schützen, energetisch auf dem neuesten Stand sein und damit das Wohngefühl verbessern – so lassen sich ganzjährig angenehme Temperaturen im Gebäude bei minimierten Wärmeverlusten und Energiekosten erreichen. Ist die Fassade erst einmal in die Jahre gekommen, stellt sich die Frage nach einer



Foto: HLC/FMI/vorDa_istockphoto.com

Sanierung. Dabei kann man gleich doppelt profitieren und die optische Aufwer-

tung mit einer energetischen Verbesserung kombinieren: Wer die Außenwand seiner

Immobilie modernisieren will, sollte daher auch Dämmmaßnahmen einplanen.

Setzt man bei der Dämmung auf Mineralwolle – also Glas- oder Steinwolle –, kann nicht nur der Energieverbrauch langfristig deutlich gesenkt werden. Dieser recycelbare, von Natur aus nichtbrennbare Dämmstoff sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, erhöht die Wohngesundheit und die Sicherheit im Haus, insbesondere durch verbesserten Schall- und Brandschutz. Grundsätzlich lässt sich jede Immobilie mit einer Fassadendämmung aus Min-



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung
Sondertechniken
Anstriche aller Art

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

MALERMEISTER

griess
GMBH

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

Fassadenwettbewerb 2025

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



Der zweite 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 aus der Stadt oder Region Hannover. 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 Lackiererinnung Hannover Tel. 05 11 - 31 47 96



Setzt man bei der Dämmung auf Mineralwolle – also Glas- oder Steinwolle –, kann der Energieverbrauch langfristig deutlich gesenkt werden.

eralwolle – auch nachträglich – versehen. Dafür gibt es je nach Gebäudetyp, regionalen und klimatischen Besonderheiten sowie individuellen Gestaltungswünschen und Budget verschiedene Methoden wie das Wärmedämmverbundsystem (WDVS), die vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF), eine Kern- oder Einblasdämmung.

Ist eine Außendämmung nicht möglich, beispielsweise bei denkmalgeschützten Gebäuden, kann alternativ eine Innendämmung der Wände erfolgen. Eine energetische Sanierung der Fassade ist dann am wirtschaftlichsten, wenn ohnehin notwendige Arbeiten wie etwa die Putzerneuerung geplant sind. Durch den nicht unerheblichen An-

teil an sogenannten Sowieso-Kosten (z. B. Gerüst, Oberputz, Farbe) verringern sich die Zusatzkosten für die Fassadendämmung. Außerdem macht sich die Investition im Zuge weiter steigender Energie- und CO₂-Preise oft schon kurzfristig bezahlt.

Darüber hinaus gibt es für Einzelmaßnahmen oder Komplettsanierungen von Gebäuden staatliche Fördermittel: Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bezuschusst beispielsweise bis zu 20 Prozent der Investitionskosten für Sanierungsarbeiten. Alternativ können 20 Prozent der Sanierungskosten, verteilt auf drei Jahre, von der Steuerschuld abgesetzt werden.

hlc



Maler- und Lackiererinnung Hannover

Tel.: (05 11) 31 47 96 • Fax: (05 11) 388 52 03
 Internet: www.malerinnung-hannover.de
 E-Mail: info@malerinnung-hannover.de

Fassadengestaltung

Die Fassade ist die Visitenkarte des Hauses.
 Verschaffen auch Sie Ihrem Haus
 ein neues Gesicht.

**Machen Sie mit beim
 Fassadenwettbewerb 2025**



Seminar: Betriebskostenabrechnung Teil II

Rechtsanwalt Dr. Andreas Reichelt geht im zweiten Teil seiner Seminarreihe auf die möglichen Rechtsfolgen einer Betriebskostenabrechnung anhand aktueller Rechtsprechung ein.

Das Seminar findet am **28. November von 14:00 – 18:00 Uhr** in den Räumlichkeiten von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service, Prinzenstraße 10, 30159 Hannover, statt.

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 30 100** erforderlich.

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag unter Angabe des Verwendungszwecks „BKA II“ bis zum 21.11.2025
HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.
IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31



Information: „Einfach, Sicher, Online.“ - Neuer Online-Shop!

Der neue Online-Shop von HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien ist ab sofort erreichbar.



Besuchen Sie uns unter: hug-hannover.shop

Wichtig:

Vertragskontingente im alten Shop, welche bis zum 30.10.2025 nicht genutzt werden können, müssen bis spätestens 20.10.2025 nachgewiesen werden.

Bitte senden Sie hierzu einen Nachweis (z. B. einen Screenshot) per E-Mail an: kontingent@hug-hannover.shop

1. Erstellen Sie vorab ein Benutzerkonto im neuen Onlineshop unter <https://hug-hannover.shop>
2. Registrieren Sie sich dort mit Ihrer aktuellen E-Mail-Adresse.
3. Teilen Sie über kontingent@hug-hannover.shop anschließend die im neuen und im alten Shop verwendete E-Mail-Adresse mit, damit wir Ihre offenen Verträge korrekt zuordnen und Ihrem neuen Benutzerkonto gutschreiben können.

Unsere Agentur arbeitet momentan an einer Lösung bereits abgeschlossene Mietverträge aus Ihrem Archiv im neuen Shop zu implementieren, bitte speichern Sie diese dennoch vorsichtshalber auf einen physikalischen Datenträger (Festplatte, USB-Stick,...) um Datenverlust zu vermeiden!

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung!

HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH

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!



Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klaunenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · www.tischlerei-klaunenberg.de

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 · info@steinmetz-schipp.de

Gutschein

für eine unverbindliche und
marktorientierte Bewertung
Ihrer Immobilie

Gültig bis zum 30.06.2026

Für mehr Informationen besuchen
Sie unsere Webseite oder
kontaktieren Sie uns direkt:

0511 - 33 70 788
vertrieb@kunze-immo.de
www.kunze-immobilien.de

KUNZE
IHR IMMOBILIENMAKLER

- Sicherheitsbeschläge
- Schließanlagen
- Türen
- Garagentore
- Markisen
- Briefkästen

Beratung - Lieferung - Montage



Schulenburg Landstr. 35-39
30165 Hannover
Telefon 05 11 / 35 39 90-0 · Fax 35 39 90-90
info@bloess.com

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2
30966 Hemmingen
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

Miethausverwaltung
0511 - 300 30 500
WEG-Verwaltung
0511 - 300 30 600
Maklerabteilung
0511 - 300 30 700
www.hug.immo

Immer 1. Wahl.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

IMPRESSUM

Herausgeber und Verleger
HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover
Theaterstraße 2, 30159 Hannover (V.i.S.d.P.)
Tel. (0511) 300300
info@haus-und-grundeigentum.de
www.haus-und-grundeigentum.de

Gesamtherstellung und Vertrieb
SPONHOLTZ VERLAG
und **Werbegesellschaft mbH & Co. KG**
Theaterstraße 2
30159 Hannover
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 der verbenden 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



www.dermaler.net

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH
Tel. 0511 / 96 69 00
24 Stunden für Sie einsatzbereit!
www.veolia.de/onyx

Ein Unternehmen von **VEOLIA**

Elektro · Heizung · Sanitär

Elektro-Liebau
LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN
Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel
Telefon (05139) 89 66 44
www.elektro-liebau.de
eMail: elektro-liebau@t-online.de

KAMMERER
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover
www.malereibetrieb-kammerer.de

Bis zu
50% weniger
Heizkosten!

Wirklich günstig: Smart heizen mit Wärmepumpe.



Immer dann heizen, wenn es
am günstigsten ist – und bis zu
50% Heizkosten sparen.

Energie, die wirklich was verändert.