

WOHNART

37. Jahrgang · 10/2026

Das Magazin von  **Haus & Grund®**
Hannover

Thema des Monats

Kommunalwahlen

Haus & Grund

Enteignung

Metallhandwerk

Wintergarten

INFA-Ticket Verlosung



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

Aktuelle Immobilienangebote



Laatzen

Vermietete 3-Zimmerwohnung mit Loggia auf Erbpachtgrundstück

3 Zimmer, ca. 73 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss, Keller vorhanden, Baujahr ca. 1968, Gas, Zentralheizung, 211,60 kWh/(m²a), EEK G

5518
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

82.000,- €



Gehrden

Feldrandlage: Besonderes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

9 Zimmer, ca. 235 m² Wohnfläche, ca. 912 m² Grundstücksfläche, Gäste-WC, Garage, EBK vorhanden, Baujahr ca. 1973, Öl, Zentralheizung*

5704
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. 460.000,- €



Wettbergen

Terrassenhaus: 3-Zimmerwohnung mit Garage und Stellplatz

3 Zimmer, ca. 87 m² Wohnfläche, 3. Obergeschoss, Gäste-WC, EBK vorhanden, Baujahr ca. 1975, Gas, Zentralheizung, 107 kWh/(m²a), EEK D

5641
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. 215.000,- €



Springe

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia in direkter Waldrandlage

3 Zimmer, ca. 79 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss, vermietet, Aufzug vorhanden, Loggia vorhanden, Baujahr ca. 1976, Gas, Zentralheizung*

5716
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. 87.000,- €



Linden-Mitte

Stilvolles Mehrfamilienhaus mit Hofgebäude in beliebter Lage

12 Wohneinheiten, ca. 765 m² Wohnfläche, ca. 619 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1910, Gas, Etagenheizung, 112,40 kWh/(m²a), EEK D

5660
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt. 1.300.000,- €

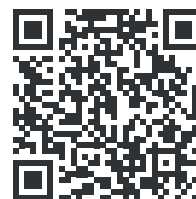


Langenhagen

Aufgeteilt nach WEG - Gepflegtes Dreifamilienhaus in Schulenburg

3 Wohneinheiten, ca. 258 m² Wohnfläche, ca. 596 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1968, Holzpellets, Zentralheizung*

5755
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt. 650.000,- €



Jetzt Kontakt aufnehmen!

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

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Vorstand dankt Dr. Oliver Kiaman

Mit Bedauern haben wir den Entschluss von Dr. Oliver Kiaman zur Kenntnis genommen, den Vorsitz unseres Vorstandes niederzulegen. Für uns kam seine Entscheidung überraschend, wir respektieren jedoch seinen Entschluss.

Wir möchten an dieser Stelle im Namen des gesamten Vorstandes Dr. Oliver Kiaman unseren ausdrücklichen Dank für sein großes Engagement und die in den vergangenen Jahren für Haus & Grundeigentum Hannover e.V. geleistete Arbeit aussprechen. Dieser gebührt ihm ohne jeden Zweifel.

Vorerst werden die beiden langjährigen stellvertretenden Vorsitzenden, Kai-Uwe Henneberg und Christian Weske, die Geschäfte bis zur Wahl eines neuen Vorsitzenden kommissarisch leiten.

Mit dem Wissen, dass Haus & Grundeigentum Hannover auch aus dieser Herausforderung dank der Loyalität und des Einsatzes unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestärkt hervorgehen wird, blicken wir absolut optimistisch in die Zukunft.

Für Sie, verehrte Mitglieder, wird sich auch in Zukunft nichts verändern. Sie können sich daher weiterhin voll und ganz auf uns und die Leistungen und das Engagement des Vereins und seiner Tochtergesellschaften verlassen.

Die stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden

Kai-Uwe Henneberg

Christian Weske



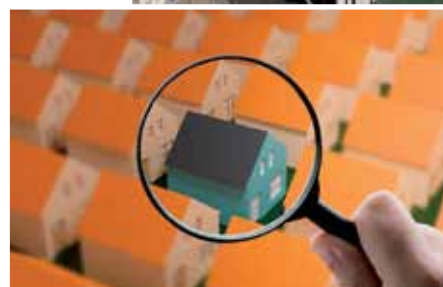
Kai-Uwe Henneberg



Christian Weske



Die aktuelle WohnArt bietet wieder viele interessante Themen rund um die Immobilie.





Wahlgewinner Belit Onay freut sich mit seiner Frau über den überraschend deutlichen Erfolg.



Wahlverlierer Dr. Axel von der Ohe will trotz der Niederlage als Kämmerer und Erster Stadtrat weitermachen.

Kommunalwahlen in Hannover und der Region

Onay und Bender klare Sieger!

Die OB-Wahlen in Hannover: Eigentlich war im Vorfeld mit einem engen Rennen der Kandidaten der drei großen Parteien gerechnet worden. Doch es kam völlig anders. Amtsinhaber Belit Onay (Grüne) gewann die Stichwahl mit satten 61,5 Prozent der Stimmen und bleibt acht weitere Jahre im Amt – nachdem er schon im ersten Wahlgang mit 24 Prozent vor dem SPD-Kandidaten Axel von der Ohe gelegen hatte.

Dieses Wahlergebnis hat kaum jemand in dieser Deutlichkeit vorhergesagt. Aber wie ist dieser Erfolg zu erklären, da der alte und neue OB in großen Teilen der Bevölkerung angeblich eher polarisierte?

Die Menschen in Hannover scheinen Onays Politik besser zu honorieren, als es gemeinhin den Anschein hat. Obwohl die Anzahl der Autos in der Innenstadt bisher nicht spürbar weniger geworden ist, viele Baustellen wegen des Fernwärmeausbaus völlig nerven, das ambitionierte Zisternen-Projekt in der Prinzenstraße ein Totalversagen der Verwaltung war, die gefühlte Sicherheit in der City sich verschlechtert hat, hat es dem Oberbürgermeister nicht geschadet.

Onay hat es offenbar mit Erfolg geschafft auch in schwierigen Zeiten auf Sachlichkeit, Ruhe und Kontinuität zu setzen statt auf viel Tamtam, Radau und große Show. Diese Wahlkampfstrategie zeigte offensichtlich ihre Wirkung.

Wahlverlierer von der Ohe räumte bereits am Wahlabend ein, dass die Strategie das Ratsbündnis mit den Grünen zur Mitte der Wahlperiode platzen gelassen zu haben, gescheitert sei. Viele Menschen hätten das der SPD verübelt – der Wählerwille sei Mitte-links.

Er selbst werde entgegen anders lautender Spekulationen nicht die Brocken hinwerfen, sondern umgehend ins Neue Rathaus zurückkehren und dort

auch in Zukunft „ein verlässlicher Partner sein“.

Wie geht es in Hannovers Politik jetzt weiter?

Fakt ist, dass die Grünen nicht nur den OB stellen, sondern auch im Rat mit 28,4 Prozent die stärkste Kraft vor SPD (23,0), CDU (15,0), Linke (12,0) und AfD (11,0) sind und damit die Richtung bestimmen. Spannend wird es sein, ob es mit den Sozialdemokraten künftig wieder eine Zusammenarbeit geben wird.

Denn neben dem mit viel Getöse entstandenen Bruch des Bündnisses vor drei Jahren gilt auch das Verhältnis zwischen Onay und von der Ohe aufgrund des hart geführten

Wahlkampfs als belastet.

Nur noch selten hatten der OB und sein Kämmerer und Erster Stadtrat in den vergangenen Monaten an einem Strang gezogen. Immer wieder zofften sich die beiden auch auf offener Bühne. Den Haushalt wollte von der Ohe nicht mittragen, bei der Frage, wer die Idee für ein kostenloses Mittagessen für Grundschüler hatte, warf er Onay sogar eine „Lüge“ vor. Das alles hat Spuren im Verhältnis der beiden Parteien hinterlassen. Wie ein Neustart aussehen könnte, ist offen, für die Grünen angeblich aber kein Automatismus – man werde mit den Genossen, aber auch mit allen anderen demokratischen Fraktionen Gespräche führen. Allerdings gehen Insider davon

aus, dass in der Vergangenheit nichts passiert ist, was sich nicht küssen ließe.

Die SPD-Vorsitzenden Melanie Reimer und Adis Ahmetovic kündigten bereits noch am Wahlabend an, dem Parteivorstand Sondierungsgespräche mit den Grünen vorzuschlagen – denn so sehe der klare Wählerauftrag aus.

Die Grünen hätten aber noch andere Optionen und könnten eine Mehrheit an der SPD vorbei organisieren. So wäre auch eine Art erweitertes Jamaika-Bündnis möglich zusammen mit CDU, FDP und zwei Einzelvertretern, nämlich von Volt und der Satirepartei „Die Partei“. Ob das Chancen auf Umsetzung hätte, ist unklar. Die Frage stellt sich, ob die bürgerlichen Parteien CDU und FDP ein solches Sammelbecken mitmachen würden.



Mit fast 70 Prozent der Stimmen in der Stichwahl hatte Eva Bender allen Grund zu feiern.

Großer Triumph für neue Regionspräsidentin

Sie ist die erste Präsidentin der Region Hannover seit ihrer Gründung im Jahr 2001: Mit deutlichen 69,4 Prozent der Stimmen gewann SPD-Kandidatin Eva Bender die Stichwahl gegen den CDU-Mann Oliver Junk (30,6). Auch die 44-Jährige ist für acht Jahre gewählt und tritt am 1. November ihr Amt an.

Mit ihr solle ein neuer Politikstil einziehen, so Bender am Wahlabend, denn sie wolle, dass „mehr miteinander statt übereinander geredet“ werde. Auch für die Menschen, die sie nicht gewählt hätten, wolle sie arbeiten und eine Region schaffen, die sicher sei und in der man sich wohlfühle und gerne wohne.

„Wir können von Hannover aus ein Zeichen in das ganze Land senden“, erklärte die neue Regionspräsidentin unter dem lautstarken Jubel der Parteianhänger. Sie hatte aber auch nachdenkliche Botschaften im Gepäck: Die Leute wollten, dass wir radikal ehrliche Politik machten – und das wolle sie auch.

Michael Nicolay

Die wichtigsten Erkenntnisse der Kommunalwahlen

Die Wahlen sind vorbei und die Entscheidungen gefallen. Doch was sind die wichtigsten und möglicherweise auch neuen Erkenntnisse?

Die Landeshauptstadt ist eine grüne Hochburg:

Mit der Vorherrschaft der SPD ist es endgültig vorbei, die Stadt wählt stabil grün. Als 2019 nach jahrzehntelanger Vorherrschaft seit dem Zweiten Weltkrieg mit Belit Onay erstmals ein Grüner OB wurde, dachte man bei den Sozialdemokraten noch an einen zufälligen Irrtum der Geschichte – vielleicht verursacht durch die sogenannte Rathaus-Affäre, die den SPD-OB Stefan Schostok das Amt kostete. Denkste!

SPD in der Region weiterhin erfolgreich:

Auch ohne ihren bisherigen Amtsinhaber Steffen Krach, den es bekanntlich nach Berlin zog, konnte die SPD den Posten behaupten – und das sogar mit großem Erfolg. Mit fast 70 Prozent der Stimmen setzte sich Eva Bender in der Stichwahl durch. Sie hatte ein rot-grünes Wählermilieu angesprochen und das zieht offenbar im Umland.

AfD spielt keine große Rolle in Hannover und auch der Region:

In Hannover holte die Partei mit 11 Prozent sieben Mandate, wurde aber mit dem Ergebnis nur fünftstärkste Kraft im Rat. Für die Mehrheitsbildung spielt sie damit keine Rolle. In der Regionsversammlung sieht es für die AfD nicht viel besser aus – sie bekam zwar mit 14,45 Prozent der Stimmen etwas mehr als in der Landeshauptstadt, das reichte aber nur zur viertstärksten Kraft.

CDU ist Verlierer der Wahlen:

Bei der Kommunalwahl 2019 zog ihr Kandidat Eckhard Scholz in die OB-Stichwahl ein, verlor knapp gegen Onay. Diesmal landete ihr Kandidat Peter Karst abgeschlagen auf Platz drei. Regions-Bewerber Oliver Junk bekam in der Stichwahl mit nur 30 Prozent eine Klatsche. Bei der Bundestagswahl 2025 lag die Partei auf Augenhöhe mit SPD und Grünen in Hannover, bei der aktuellen Wahl landete sie deutlich hinter beiden Parteien und büßte drei Ratsmandate ein.

Gute Wahlbeteiligung:

Die Wahlbeteiligung war im ersten Wahlgang mit fast 64 Prozent in Hannover für eine Kommunalwahl außerordentlich hoch und erinnerte an Rekordbeteiligungen aus den Achtzigerjahren. Selbst zur Stichwahl gingen noch 45 Prozent der Wahlberechtigten.



Symbolfoto: Archiv

Droht das Szenario Enteignungen in Berlin?

Bei der Wahl zum Berliner Abgeordnetenhaus ist die Linke zur stärksten Kraft geworden. Und damit hat das Thema Enteignungen deutlich an Brisanz gewonnen. Denn die Partei hat sich dieses Ziel auf die Fahnen geschrieben. Doch droht ein solches Szenario tatsächlich? Die WohnArt beantwortet die wichtigsten Fragen:

Worum geht es eigentlich?

Rund 85 Prozent der Berliner wohnen zur Miete – bei seit Jahren steigenden Mietpreisen. Deshalb steht seit längerem im Raum, die Wohnungen großer Immobilienkonzerne zu vergesellschaften und sie damit dem freien Markt zu entziehen.

Diese Debatte führte schließlich 2021 zum Volksentscheid „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen?“, der mit einer Zustimmung von 60 Prozent endete. Im Wahlkampf warb die Linkspartei offensiv damit, diesen umsetzen zu wollen. Allerdings ist mittlerweile eine Mehrheit der Berliner (51 Prozent) dagegen, dass die großen Wohnungsunternehmen gegen eine Entschädigung vom Land Berlin enteignet werden.

Kommen jetzt nach der Wahl die Enteignungen?

Noch steht keine Regierung in der Bundeshauptstadt. Und es dürfte wohl schwierig werden, eine Mehrheit für die Umsetzung des Plans zu finden. Die Grünen sehen sich zwar dem Volksent-

scheid verpflichtet, die SPD lehnte den Plan im Wahlkampf aber ab.

Und die Bundespolitik plant eine weitere Hürde zur Verhinderung: In Vorbereitung sei ein Gesetz, das Enteignungen auf Landesebene einen Riegel vorschieben werde. Kanzler Friedrich Merz erklärte kürzlich: „Wir werden das Gesetzgebungsverfahren vorantreiben.“

Wie ist die Rechtslage?

Verboten sind Vergesellschaften nicht. Geregelt wird das in Artikel 14 und Artikel 15 des Grundgesetzes. Laut dem Berliner Rechtsanwalt Matthias Hellriegel haben die Länder aber nur Gesetzgebungskompetenz, wenn der Bund davon keinen

Gebrauch mache.

Was sagt die Immobilienbranche?

Vonovia-Chef Luka Mucic betonte nach der Wahl, dass man auch einer künftigen Berliner Landesregierung als konstruktiver Gesprächspartner zur Verfügung stehe und sich als Teil der Lösung verstehe, um den Wohnungsmarkt in Berlin durch Neubau und bezahlbare Mieten zu entspannen.

Dirk Salewski, Chef des Immobilienverbandes BFW, warnte vor den Folgen für Investoren. Schon die Diskussion um Enteignungen habe zu einem abwartenden und untätigen Verhalten sondergleichen unter Investoren geführt.

Neues Wohnquartier in Kirchrode geplant



Es ist ein Dauer-Thema: der Wohnungsmangel in diesem Land. In Hannover soll jetzt ein neues Wohngebiet entstehen, die „Kirchröder Höfe“. Der Spatenstich auf der Fläche an der Lange-Feld-Straße ist für das erste Quartal 2027 geplant.

Verantwortlich für das Projekt ist die Instone Real Estate Group. Das Unternehmen mit Sitz in Essen ist ein Projektentwickler und hat in Hannover bereits die Wohnquartiere „Stil-Leben am Zoo“ und „Mars-La-Tourstraße“ realisiert – damals noch unter dem Firmennamen „formart“.

Geplant sind diesmal elf große Klinkerbauten mit Solaranlagen auf den Dächern, dazwischen vier begrünte Innenhöfe. Konkret sollen darin 350 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zwischen 32 und 129 Quadratmetern entstehen.

Als geförderter Wohnungsbau werden davon 105 Einheiten gebaut, was den Vorgaben der Stadt von 30 Prozent bei Neubauten entspricht.

Der erste Bauabschnitt soll 2029 fertiggestellt sein. Folgende Mietpreise sollen dann gelten: 16 Euro pro Quadratmeter für eine Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, 19 Euro pro Quadratmeter für eine Ein-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock. Für den Kauf einer Zwei-Zimmer-Wohnung müssen gut 341.000 bezahlt werden.

Außerdem ist für das Projekt auf der seit Jahren leerstehenden Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie Rosengrund auch eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen geplant. Zudem soll es eine eigene Bushaltestelle geben, E-Ladestationen und 228 Tiefgaragen- und 350 Fahrradstellplätze.


HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



**Persönlich
für Sie da.**

Dipl.-Ing. Christian Spierig
Makler

Lassen Sie sich jetzt beraten:



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

www.hug.immo

Streit um Grundsteuer in nächster Instanz

Niedersachsens Finanzgericht hatte im Juni entschieden: Das Grundsteuergesetz aus dem Jahr 2021 ist nicht verfassungswidrig. Damit war eine Grundstückseigentümerin mit ihrer Musterklage zunächst gescheitert.

Doch jetzt geht die gerichtliche Auseinandersetzung in die nächste Runde. Die Klägerin hat Rechtsmittel gegen die Entscheidung eingelegt



Berechnung der Grundsteuer

Ab Ende 2022 schickten die Finanzverwaltungen des Landes Niedersachsen jedem Immobilien- und Grundstückseigentümer zwei Steuerbescheide, darunter auch den „Bescheid über den Grundsteuermessbetrag“. Dieser zeigt den Messbetrag, mit dem sich die neue Steuerhöhe berechnen lässt.

Um die neue Steuerhöhe zu berechnen, muss man wissen, wie hoch seit dem 1. Januar 2025 der Hebesatz der Grundsteuer A (Agrargrundstücke) oder B (sonstige Grundstücke) in seiner Gemeinde ist. Dieser lässt sich für jede Kommune im Internet finden.

Die beiden Daten müssen multipliziert und dann durch 100 geteilt werden (Messbetrag x Hebesatz geteilt durch 100 = neue Grundsteuer).



widrig erklärt hatte. Denn die der Grundsteuer zugrunde liegenden Grundstückswerte waren im Westen seit 1964 und im Osten seit 1935 nicht mehr aktualisiert worden.

Da sich Bund und die Länder bei der Reform nicht einigen konnten, durften die Länder das Thema Grundsteuer selbst regeln.

Niedersachsen ist eines von fünf Bundesländern, die

daraufhin eigene Grundsteuergesetze verabschiedet haben. In den übrigen Bundesländern gilt das sogenannte Bundesmodell. Allerdings wird gegen alle Reformmodell derzeit geklagt.

Die neue Regelung ist seit Anfang 2025 in Kraft (s. Kasten). Mit der Umstellung auf das neue Modell müssen einige Hausbesitzer und auch Mieter mehr bezahlen als bisher und andere weniger.

Michael Nicolay

und die nächste Instanz, den Bundesfinanzhof, anrufen.

Ihre Begründung: Das Grundsteuer-Modell sei nicht verfassungskonform. Es gehe nicht um die Frage, ob jemand zu viel zahle. Es gehe vielmehr darum, ob die neue Regelung gerecht im Sinne

der Verfassung sei – das zweifelte sie an. Wann das Gericht entscheidet, ist noch offen.

Die Reform der Grundsteuer war notwendig geworden, weil das Bundesverfassungsgericht die frühere, bundesweit einheitlich geltende Regelung 2018 für verfassungs-

Bitte stets Mitgliedsnummer angeben!

Damit Ihre Anliegen künftig noch zügiger und effizienter von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bearbeitet werden können, folgende Bitte: Geben Sie bei telefonischen Anliegen und Briefen immer Ihre Mitgliedsnummer mit an – bei Mails tragen Sie bitte Ihre Mitgliedsnummer in das „Betreff“-Feld ein. Vielen Dank!



Debakel Prinzenstraße: fünf Mio Euro Bauschäden

Statt zu einem Vorzeigeprojekt wurde der geplante Zisternen-Bau in der Prinzenstraße ein Debakel. Auf Wunsch der Ratspolitik haben Wirtschaftsprüfer der Firma Deloitte das gescheiterte Vorhaben genau untersucht. Das bittere Fazit: Die entstandenen Schäden belaufen sich auf fünf Millionen Euro.

So stellt das Gutachten fest: Die für das Projekt verantwortliche Stadtentwässerung habe aus dem Gleisrückbau offenbar keine Konsequenzen gezogen und die Bauarbeiten fortgesetzt, obwohl schon zu dem Zeitpunkt an benachbarten Gebäuden Schäden in Form von Rissen aufgetreten seien.

Auch habe es Hinweise in vorliegenden Bodengutachten

gegeben, die für erfahrene Fachplaner die Empfehlung auf eine erweiterte Baugrunduntersuchung gerechtfertigt hätten. Am Ende habe es nämlich am lockeren Boden gelegen, der für Rammarbeiten nicht geschaffen gewesen sei.

Die CDU im Rat spart deshalb nicht mit Kritik: Die Stadtspitze sei mit der Steuerung eines solchen Großprojekts überfordert gewesen. Sie verweist in dem Zusammenhang auf den vor zwei Jahren gescheiterten Bau einer Wasserstofffabrik im Klärwerk Herrenhausen, bei dem ein Scha-



den von rund zehn Millionen Euro entstanden war.

Damals hatte die zuständige Wirtschaftsdezernentin Anja Ritschel (Grüne) versprochen, die Risiken bei komplexen Bauvorhaben künftig sorgfältiger abzuwägen und das Risikomanagement betriebsintern nachzuschärfen.

Beim Thema Prinzenstraße erklärte sie jetzt aus den Fehlern Lehren ziehen zu wollen und – wie von Deloitte empfohlen – die Kontrollen von Großprojekten bei der Stadtentwässerung zu verbessern. Kommt einem doch irgendwie bekannt vor. Fragt sich nur, was in den vergangenen zwei Jahren tatsächlich zur Verbesserung der internen Abläufe geschehen ist?

Michael Nicolay



Das Foto (oben) zeigt einen Animation des Roof-Walks, und so sieht er tatsächlich heute aus (unten).

City-Roof-Walk ist jetzt öffentlich

Von der Idee bis zur Umsetzung hat es neun Jahre gedauert, doch nun ist das Projekt fertig: Der City-Roof-Walk (z. dt. urbaner Dach-Spaziergang) auf dem Parkhausdach in der Schmiedestraße ist begehbar. Die 2450 Quadratmeter große Betonfläche in der Innenstadt ist begrünt und als Spiel- und Spazierweg mit Parkbänken hergerichtet.

Der Dachgarten ist das Pilotprojekt der City Roof-Walks. Die Idee: bislang ungenutzte oder anderweitig genutzte Dachflächen in attraktive und zugleich klimawirksame Stadträume zu verwandeln.

Der City Roof-Walk verbindet Klimaanpassung und Stadtentwicklung. Dachbe-



grünung, Regenwassermanagement, Aufenthaltsbereiche, Spielmöglichkeiten und Aussichtspunkte schaffen ein neues Angebot für

Besucherinnen und Besucher der Innenstadt, so die Planer. Zugleich sollen die begrünten Flächen zur Abkühlung, zur Starkregenvorsorge und zur

Förderung der Biodiversität beitragen.

Die Bausumme für den City Roof-Walk beträgt rund 3,3 Millionen Euro. Davon stammen 2,7 Millionen Euro aus dem Förderprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Der City Roof-Walk ist täglich von 8 bis 22 Uhr zugänglich. Hunde sind (angeleint) erlaubt.

Michael Nicolay

Pflege für Rauchmelder notwendig

Sie hängen in Wohnungen und Häusern an den Decken und finden so gut wie keine Beachtung: die Rauchmelder. Im Ernstfall sollen sie laut warnen und Leben retten, das ist ihre einzige Aufgabe. Doch damit die Geräte das auch zuverlässig erledigen können, brauchen sie ein wenig Pflege.

Von Zeit zu Zeit sollte man den Staub auf den Meldern vorsichtig entfernen. Am besten mit einem feuchten Tuch und ohne Reinigungsmittel, rät das Forum Brandrauchprävention. Auf keinen Fall aber pusten. Dadurch könnte der Staub tief ins Gerät gedrückt werden und dort die Sensoren stören.

Auch der Staubsauger ist tabu, denn es könnten sich Teile der Elektrik im Innern lösen – dann



Foto: Archiv

funktioniert der Rauchmelder schlimmstenfalls einfach nicht mehr.

Beim Putzen darauf achten: Sind die Eintrittsöffnungen frei von Staub, Insektendreck und Schmutz?

Die meisten Modelle mit Wechselbatterien warnen zwar, wenn die Spannung nachlässt, darauf verlassen sollte man sich aber nicht. Die Empfehlung: Nach Herstellerangaben regelmäßig die Funktion prüfen und ggf. die Batterien austauschen.

Bei Geräten mit fest verbauter Batterie muss nach Ablauf der Herstellerangabe ausgetauscht werden, auch wenn der Melder noch funktioniert. Laut Experten ist ohnehin alle zehn Jahre ein neuer Melder fällig. In Raucherhaushalten lohnt sich ein häufigerer Austausch.

Rauchmelder brauchen Platz. Mindestens 50 Zentimeter zu allen Seiten, manche Modelle sogar noch mehr.

Bleibt das Gerät bei Tests auch nach Austausch der Batterien stumm, müssen Mieter dann den Vermieter oder die Hausverwaltung informieren. Eigentümer sind selbst verantwortlich, falls die Eigentümergemeinschaft keine andere Regelung getroffen hat.

Spannender Roman zum 80-jährigen Jubiläum der Messe in Hannover

Hannover 1947: Die Stadt liegt in Trümmern. Hunger, Schwarzmarktgeschäfte und Kälte prägen den Alltag. Doch die britische Besatzungsmacht hat große Pläne: Eine Export-Ausstellung soll mitten im Chaos den Aufbruch in eine bessere Zukunft ermöglichen.

Mit großer Detailfülle und packendem Stil lässt die Autorin Dr. Barbara Schlüter das zerstörte, aber couragierte Hannover jener Jahre lebendig werden. Sie erzählt faktenreich und mitreißend vom Neubeginn einer Stadt und vom Aufbruch in das deutsche Wirtschaftswunder.

Der neue Roman:

Über:Leben 1947 – Hannover ist eine Messe wert

Die Autorin:

Dr. Barbara Schlüter war 36 Jahre selbstständige Kommunikationstrainerin, Coach und Managementberaterin. Davor war die gebürtige Hannoveranerin wissenschaftliche Assistentin



am Historischen Seminar der Uni Hannover und bot als Erste Veranstaltungen zum Thema „Frauen in der Geschichte“ an.

Mit ihrem Sachbuch „Rhetorik für Frauen“ (1987) hat sie Pionierarbeit auf diesem Gebiet geleistet. Zu ihren bekanntesten Büchern gehört ihre historische Romanreihe um 1890 u.a. mit den Büchern „Vergiftete Liebe“, „Gerächter Zorn“, „Verschaukelte Liebe“, sowie die Hannover Erzählungen „Wenn der Kaiser kommt, ist Feiertag“, „Ein eiskaltes Händchen“ und „Tod unterm Schwanz“.

Lesung:

Am 16. November 2026 um 17 Uhr stellt die Autorin persönlich ihr neues Buch in der Buchhandlung Leuenhagen & Paris, Lister Meile 39, 30161 Hannover, vor. Tickets für die Lesung gibt es unter

kontakt@leuenhagen-paris.de

Widerspruch der Mieter gegen Kündigung des Vermieters
unter Berufung auf die Sozialklausel gemäß § 574 BGB

Wann ist Ersatzwohnraum noch als angemessen zu bewerten?

Mit dieser Frage hat sich das LG Itzehoe in seinem Urteil vom 28.02.2025 (Az: 9 S 38/23) befasst.

Der Sachverhalt:

Der Vermieter hat eine wirk-same Eigenbedarfskündigung ausgesprochen. Hiergegen haben die Mieter fristgerecht Widerspruch erhoben und unter Berufung auf die „Härteklausel“ gemäß § 574 BGB die Fortsetzung des Miet-verhältnisses verlangt. Die Mieter behaupteten, trotz intensiver Bemühungen keinen alternativen Ersatzwohnraum gefunden zu haben. Davon nicht überzeugt verklagte der Vermieter die Mieter auf Räumung.

Zur allgemeinen Rechtslage:

Gemäß § 574 Abs. 1 S. 1 BGB kann der Mieter einer Kündigung des Vermieters widersprechen und von ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter, seine Familie oder einem anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der

berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Weiter heißt es in Abs. 2, dass eine Härte auch dann vorliegt, „wenn angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht beschafft werden kann“. § 574 BGB ist nur bei Mietverhältnissen über Wohnraum anwendbar und gilt gemäß § 574 Abs.1 S.2 BGB nicht, wenn ein Grund vorliegt, der den Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Ferner kann sich der Mieter nur dann auf die Sozialklausel berufen, wenn das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden ist; bei Zeitmietverträgen nur ausnahmsweise dann, wenn der Mietvertrag außerordentlich mit gesetzlicher Frist gekündigt werden kann (§ 575a Abs.2 BGB)

Die Entscheidung des Landgerichts:

Ein Großteil der von den Mietern in einer umfangreichen Liste aufgeführten Wohnungen, kommen tatsächlich als angemessene Ersatzwohnung für die Mieter nicht in Betracht. Sei es, weil

sie in Ansehung ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse in der Tat zu teuer oder für eine 5-köpfige Familie zu klein oder Haustiere unerwünscht sind. Indes hätten die Mieter einige Wohnungen nicht von vornherein ablehnen bzw. als ungeeignet bewerten dürfen. Zu diesen Wohnungen haben die Mieter nachfolgende Ablehnungsgründe vorgetragen:

- Die Wohnung, die über 134 m² und 4 Zimmer verfügt, sei maximal für 3 Personen geeignet bzw.
- eine Wohnung von weniger als 100 m² sei zu klein bzw.
- die Wohnung befinde sich 9,2 km von ihrer bisherigen Wohnung entfernt, noch dazu in einem anderen Bundesland bzw.
- sogar 11 bWzw. 12 km entfernt bzw.
- es werde nunmehr eine Indexmiete gefordert bzw.
- es bestehe bei der Wohnung ein gewisser Sanierungsaufwand; zudem müsse noch eine Küchenzeile angeschafft werden.

Das Gericht hielt diese Gründe für nicht durchgreifend.

„Bei der Suche nach angemessenem Ersatzwohnraum müssen gewisse Abstriche gegenüber der vormaligen Wohnung, somit auch ein moderater Sanierungsaufwand, der Einbau einer Küchenzeile sowie eine Indexmiete hingenommen werden. Auch eine Entfernung zur bisherigen Wohnung von 11 bzw. 12 km lässt den potenziellen Ersatzwohnraum nicht von vornherein als unzumutbar erscheinen.“ (Leitsätze des LG Itzehoe)

Selbst eine Wohnung von weniger als 100 m² hätten die Mieter erst einmal in Betracht ziehen müssen, um sodann – nach einer Besichtigung – eine genauere Einschätzung abgeben zu können. Bei der größeren 4-Zimmer-Wohnung erscheine die Nutzung eines Raums als Wohn- und Schlafzimmer nicht von vornherein unzumutbar. Auch allein der Umstand, dass eine Indexmiete gefordert wird, ist nicht unangemessen, weil bei der Ersatzwohnraumsuche das Risiko von künftigen Mieterhöhungen hinzunehmen ist.

Dr. Mady Beißner
Syndikusrechtsanwältin

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 & Grund 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 Sabine Tietjen und 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.

Verbraucherpreisindex
für Deutschland auf der
Basis 2020 = 100

	2023	2024	2025	2026
Januar	114,3	117,6	120,5	122,8
Februar	115,2	118,1	120,8	123,1
März	116,1	118,6	121,2	124,5
April	116,6	119,2	121,7	125,2
Mai	116,5	119,3	121,8	125,0
Juni	116,8	119,4	121,8	124,6
Juli	117,1	119,8	122,2	125,6
August	117,5	119,7	122,3	125,8
September	117,8	119,7	122,6	
Oktober	117,8	120,2	123,0	
November	117,3	119,9	122,7	
Dezember	117,4	120,5	122,7	

Miete und Steckersolargerät:

Kein Erlaubnisanspruch bei gefährlichen Montagen

Wohnungsmieter M möchte ein Steckersolargerät mit zwei Paneelen an der Außenseite des Balkons seiner Mietwohnung montieren. Er bittet Vermieter V um Zustimmung, wobei die Höhe der Solarpaneele die Höhe der Balkonaußenfläche überschreiten und einen ca. 4 cm breiter Spalt zwischen den montierten Paneelen und dem Profil der Balkonbrüstung entstehen würde. V schüttelt den Kopf, M klagt.

Das AG Dresden weist M mit seiner Klage ab (AG Dresden, Urteil vom 18.5.2026 - 143 C 1125/25, BeckRS 2026, 13911). Ein Anspruch auf Zustimmung aus § 554 Abs. 1 Satz 1 BGB bestehe nicht; die Erteilung der Erlaubnis sei dem Vermieter in diesem Fall unzumutbar (§ 554 Abs. 1 Satz 2 BGB). Denn es müsse nicht hingenommen werden, dass die Paneele höher seien als die Balkonbrüstung. Wenn auch der Balkon mit gemietet sei, so ragten die Paneele entweder über die Brüstung hinaus oder auch in den Raum unterhalb der Brüstung. Die Nutzung nur der Brüstung wäre damit nicht mehr gegeben.

Die begehrte Montage der Solarmodule verändere optisch auch zu stark. Im Rahmen des eingeräumten Mietgebrauchs stehe dem Mieter nicht das

Recht zu, die Hausfassade nach Belieben optisch zu verändern. Auch die begehrte Montageart berge Sicherheitsrisiken. Wohnung und Balkon befänden sich im Erdgeschoss. Am Balkon vorbei führe ein Weg. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass Kinder die Module erreichen, in den Spalt zwischen Modul und Brüstung greifen, sich mit der greifenden Hand dort verhaken und dann beim Herausziehen mechanische Kraft auf die Befestigungen des Moduls geben könnten. Dadurch könnten die Befestigungen instabil oder sogar lose werden, was bei herabstürzenden Modulen zu weiteren Verletzungsgefahren führe.

Die Verkehrssicherungspflicht des beklagten Vermieters gebiete, solche Sicherheitsrisiken möglichst auszuschließen. Dabei bleibe ohne Belang, ob die gesehene Gefahrenlage mit Sicherheit eintreten könnte, oder zumindest nicht fernliegend angenommen werden müsse. Eine nur abstrakte Gefahr läge zumindest nicht vor.

Insgesamt gewähre der Erlaubnisanspruch in § 554 Abs. 1 BGB nicht das Recht, ein beliebig angeschafftes Modul unabhängig von seiner Größe, seiner Montageart und dem Montageort mit entstehen-

den Gefahrenmomenten für dritte Personen anzubringen. In Bezug auf diese Kriterien dürfe der Vermieter im Rahmen seiner Zumutbarkeitsprüfung Vorgaben machen, nicht aber der Mieter. Die Interessen des Vermieters seien im Rahmen der Zumutbarkeitserwägungen komplett zu berücksichtigen (vgl. ebenso: AG Köln, Urteil vom 13.12.2024 – 208 C 460/23, BeckRS 2024, 44175 - Anbringung von Solarmodulen an der Außenseite des Balkons wegen des damit verbundenen hohen Schadensrisikos bei Unwetter nur bei entsprechender Risikoversicherung sowie einer Sicherheitsleistung - § 554 Abs. 1 Satz 3 BGB - zumutbar).

Nachzutragen ist:

Im Rahmen von Auseinandersetzungen ist der Vermieter gut beraten, seine gegenläufigen Interessen im Detail vorzutragen, um einen anspruchsvollen Unzumutbarkeitsschluss zu stützen. Nur pauschale Ablehnungen reichen nicht (vgl. LG Hamburg, Urteil vom 13.12.2024 – 311 S 44/24, BeckRS 2024, 48478 - zur gerichtlich nicht akzeptierten Ablehnung des Vermieters wegen der optischen Veränderung der Hausfassade aus rein subjektiven „Schönheitsempfinden“).

Rechtsanwalt Dr. Hans Reinold Horst,
Hannover / Solingen



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

**ROLAND**
RECHTSSCHUTZ

**Haus & Grund**
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung?
Unterstützung, wenn es darauf ankommt – in allen rechtlichen Angelegenheiten!

Mit unseren Rechtsschutzlösungen für Eigentümer und Vermieter haben wir immer die richtige Lösung für Ihre Konflikte.

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:
ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Für Haus & Grund-Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

Wechsel auf der Bank

Der Aufstieg mit Hannover 96 in die Bundesliga war für Trainer **Christian Titz** (r.) vergangene Saison zum Greifen nah, am Ende reichte aber nur zu Platz vier. Als es zu Beginn dieser Spielzeit nicht so rund lief, war für ihn bei den Roten schnell Schluss. Nachfolger ist **Sandro Wagner**, der charismatische Ex-Profi und Ex-Co-Trainer der Nationalmannschaft. Die Beweggründe des 38-Jährigen für Hannover: „Es ist ein Traditionsverein, hier kommen über 40.000 Zuschauer ins Stadion, die stellen richtig was auf die Beine. Da denkst du dir schon: Wow, das hat Power. Das Stadion ist cool, die Stadt ist cool. Je mehr ich mich mit dem Ganzen auseinandergesetzt habe, desto mehr Lust hatte ich das anzugehen.“



In Amt und Würden

Er bleibt im Amt: **Felix Semper**, auch Vorstandsmitglied bei Haus & Grund Hannover, wurde erneut und einstimmig zum Fraktionsvorsitzenden der CDU im Rat der Stadt Hannover gewählt. Der Rechtsanwalt und Notar zur künftigen Arbeit seiner Partei: „Wir nehmen das Wahlergebnis sehr ernst und werden es sorgfältig analysieren. Daraus werden wir klare Konsequenzen für unsere weitere Arbeit ziehen.“ Der Anspruch sei es, Vertrauen zurückzugewinnen und mit klaren Positionen sowie konkreten Lösungen zu überzeugen. Die Christdemokraten hatten bei der Kommunalwahl kürzlich deutliche



Verluste hinnehmen müssen und dadurch drei Sitze im Rat verloren.

Noch Restzuversicht

Die Ergebnisse für die FDP bei den letzten Wahlen sind niederschmetternd, auch in Hannover gab es eine Klatsche mit der Folge einer Halbierung der Ratsfraktion mit nur noch zwei Sitzen. Da ist die Befürchtung groß, dass die Partei in der Bedeutungslosigkeit verschwindet. Dem widerspricht Hannovers FDP-Chef **Patrick Döring**, der selbst den Wiedereinzug in den Rat verpasste, deutlich. Man müsse das Vertrauen der Wähler wieder zurückgewinnen, denn für liberale Ideen sehe er durchaus Chancen. Die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft zurückzugewinnen und Bürokratie zu reduzieren seien Forderungen von vielen Menschen, die aber nicht mehr mit der FDP in Verbindung gebracht würden.



Sie steht ihren Mann

Darauf kann sie zu Recht stolz sein: **Ute Niklas** ist die erste Frau bei der Bundeswehr, die eine Fregatte der deutschen Marine kommandiert. Im kommenden Jahr wird die gebürtige Oldenburgerin mit der „Rheinland-Pfalz“ in See stechen, nachdem das Schiff derzeit überholt wird. Die 43-Jährige dient seit 24 Jahren in der Truppe, ist eine von rund 25.000 Soldatinnen bei der Bundeswehr. Laut ihren Vorgesetzten weise sie eine militärische Vita vor, die an Seefahrts-, Truppen- und Einsatzverwendung ihresgleichen suche. Niklas selbst hofft, dass junge Schülerinnen jetzt sehen, dass es für eine Frau möglich sei in einem männerdominierten Bereich aktiv zu sein und eine Führungsposition wahrzunehmen.



Deutliche Rüge

Es trifft ausgerechnet das Ministerium einer grünen Ministerin. Der Landesrechnungshof hat jetzt das von **Julia Willie Hamburg** geführte Kultusministerium gerügt. Grund: Die Anzahl der Dienstreisen sei – entgegen der eigenen Vorgaben – seit 2022 wieder gestiegen. Zudem reisten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder zunehmend mit dem PKW. Hier könne die Behörde aber mehr des umweltschädlichen CO2 einsparen. Denn die Strategie 2021 für die klimaneutrale Landesverwaltung sehe demnach vor, Dienstreisen nur bei zwingenden dienstlichen Gründen durchzuführen. Zudem sollten öffentliche Verkehrsmittel bevorzugt werden, um CO2-Emissionen zu verringern, so der Rechnungshof.



Exklusive Verlosung

Ob alles rund ums Bauen oder Wohnen, Fachvorträge in der Hannover Lounge, die Sonderschau „Die gute Form“ des Tischlerhandwerks Niedersachsen oder der Female-Empowerment-Tag speziell für die Damen: Die Verbrauchermesse infa bietet auch in diesem Jahr wieder vom 10. bis 18. Oktober eine Vielzahl von interessanten Themenwelten an.



Und Sie können auf dem Messegelände in Hannover dabei sein. Haus & Grund verlost exklusiv 5 x 2 Tickets für die Veranstaltung (die Karten gelten einmalig für jeden Tag).

Was müssen Sie tun?

Dann schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo mit dem Stichwort „infa“ sowie Ihrer Telefonnummer.

Einsendeschluss ist Freitag, 9. Oktober 2026.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

#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



txn-Foto: Ritter Energie

Die Kombination aus Wärmepumpe und Solarthermie ist auch im sanierten Bestand technisch und wirtschaftlich realisierbar.

Gas raus – Wärmepumpe und Solarthermie rein So wird's gemacht

Auch bei einem veralteten Einfamilienhaus lässt sich die Heiztechnik erfolgreich modernisieren. Gasthermen können durch moderne Wärmepumpen ersetzt, vorhandene Solaranlagen integriert oder neue direkt mitgeplant werden.

Solarthermie mit CPC-Vakuumröhren liefert selbst bei geringer Sonneneinstrahlung zuverlässig Wärme. Wer darauf setzt, kann die Wärmepumpe

im Sommer vollständig abschalten. Selbst in den Übergangsmonaten und im Winter deckt die Solarthermie mindestens anteilig den Bedarf. Das schont das System, spart Strom und verlängert die Lebensdauer der Anlage.

„Beispiele in der Praxis gibt es mittlerweile einige: Zum Beispiel ein 140-m²-Haus von 1970, dessen Heizbedarf durch die Modernisierung um mehr als die Hälfte reduziert wur-

de“, berichtet Ulf Heidrich, Bereichsleiter Produktmanagement bei der Ritter Energie. „Die vorhandene Solarthermie wurde mit einer neuen Wärmepumpe kombiniert.“ Die Kombination beider Wärmequellen ist besonders effizient, wenn sie in einen gemeinsamen Kombispeicher einspeisen. Dadurch entstehen weitere Möglichkeiten der Warmwasseraufbereitung, z. B. mit einer integrierten Frischwasserstation. Die Wärmepumpe wird im Außenbereich installiert und arbeitet besonders leise. Wer jetzt auf den Einbau einer Wärmepumpe setzt, profitiert

von attraktiven staatlichen Förderungen. Durch den Rückbau des Gasanschlusses können zudem Grundgebühren gespart werden. Gute energetische Voraussetzungen, wie ein gedämmtes Dach oder moderne Fenster und Türen, bieten zusätzlichen Wärmeschutz. Sind geeignete Heizkörper oder Fußbodenheizungen bereits vorhanden, lässt sich die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden besonders schnell umsetzen. Wenn die Voraussetzungen stimmen, fehlt nur noch das Fundament – und die Wärmepumpe hat ihren Platz. txn



Badausstellung

Ausstellung und Verkauf
auf **150 m²**

- 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





Heymeier
Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

Heizung optimieren – schon kleine Eingriffe wirken

Schon mitten im Sommer besagten erste Prognosen, dass die Gaspreise in Deutschland über den Winter stark ansteigen und damit Heizen für viele teuer werde.

Das Eigenheim energetisch fit zu machen, rechnet sich mehr denn je, vom modernen Heizsystem bis zur Dämmung. „Ist eine grundlegende Modernisierung der Heizung angesagt, geht das meist ins Geld“, weiß Carsten Borst vom Verband Privater Bauherren (VPB). „Doch in vielen Fällen lassen sich die Heizkosten auch schon durch kleine Eingriffe erheblich senken.“

Einen beträchtlichen Effekt hat oft der hydraulische Abgleich. Er sorgt dafür, dass an jeden Heizkörper exakt die Wärmemenge kommt, die es dort braucht. Andernfalls erhalten die am weitesten von der Heizung entfernten Heizkörper zu wenig Wärme. Bei älteren Heizungen muss der Abgleich per Hand durchgeführt werden. Hat man eine neuere Heizungsanlage im Keller, verfügt das System in der Regel über eine intelligente Steuerungstechnik. Diese ist im Prinzip in der Lage, das richtige Maß an Wärme zu liefern, die das Haus bei der jeweils aktuellen Außentemperatur benötigt.

„In der Praxis ist es aber so, dass die Anlagen selten individuell

eingestellt sind, sondern in der Werkseinstellung belassen wurden“, sagt der Bausachverständige. „In diesen Fällen produziert die Heizung mehr Wärme als gebraucht wird.“ Das verursacht unnötige und meist unbemerkte Kosten. Diese lassen sich mit einfachen Mitteln einsparen. „Eine Anlage effizient einzustellen, setzt Know-how voraus“, betont Borst. „Denn wer es übertreibt, stellt später womöglich fest, dass es in einigen Teilen des Hauses nicht mehr warm genug wird.“

Unnötige Heizkosten verursachen auch ungedämmte Rohre, die man in vielen Heizungskellern findet. Direkt am Kessel oder am Warmwasserspeicher sind die Rohre meist blank. „Dabei ist der Effekt bei diesen ersten Metern sehr groß, weil dort die höchsten Temperaturen im ganzen Kreislauf vorherrschen“, sagt Borst. „Wer dort ordentlich dämmt, spart auch ordentlich – das amortisiert sich oft innerhalb der ersten Heizperiode.“ Reichen ein paar kleine Eingriffe aus oder ist nicht doch eine umfassende Modernisierung der Heizung angesagt? Das können die unabhängigen Bausachverständigen beurteilen. Sie weisen privaten Bauherren den Weg zum energetisch optimierten Haus – vom Gesamtkonzept über finanzielle Förderungen bis zum technischen Detail. *vpb*

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



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 Schafbrinke 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

Ein leistungstarkes 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

MEYER-BOXHORN GMBH
MEIN BAD
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG
BADMODERNISIERUNG · HEIZUNGSANLAGEN · KUNDENDIENST

 24 STUNDEN NOTDIENST
0178-53 06 206

Scheidestraße 23 30625 Hannover
Tel.: 0511 / 530 620 · Fax 0511 / 550 616
office@meyer-boxhorn.de www.bonnes-boxhorn.de

Bausparen und Vermögensvorsorge

Von wegen Auslaufmodell

Bausparen kombiniert Sparen mit Finanzieren und lässt sich nicht nur für den Hausbau oder den Wohnungskauf einsetzen. Auch Modernisierungen können damit finanziert werden – und das in jedem Alter.

Bausparen hat in Deutschland eine lange Tradition. Immer geht es darum, den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen oder Geld für eine Modernisierung beiseitezulegen. Dabei kombiniert ein Bausparvertrag das Sparen mit der Option auf ein späteres zinsgarantiertes Darlehen.



Je nach geplantem Vorhaben legt man dafür beim Abschluss eines Bausparvertrages eine bestimmte Bausparsumme fest, also den Gesamtbetrag, der mit dem Bausparvertrag erreicht werden soll. Wer an den Kauf einer Immobilie denkt, wird dabei in der Regel eine höhere Summe wählen als für eine geplante Sanierung.

Von der anvisierten Bausparsumme werden im Regelfall 40 bis 50 Prozent mit monatlichen Beträgen angespart und von der Bausparkasse verzinst, wobei Bausparverträge allerdings meist relativ niedrige Guthabenzinsen bringen. Erhöht werden kann diese monatliche Summe noch durch staatliche Förderungen (siehe Kasten).

Bessere Planbarkeit durch feste Darlehenszinsen

Ist die sogenannte Ansparsumme erreicht, ist der Bau-

Gerade in Zeiten anziehender Immobilienzinsen wollen sich viele Menschen mit einem Bausparvertrag absichern.

sparvertrag „zuteilungsreif“. Das Geld kann ab jetzt ausbezahlt und zeitgleich nach einer Kreditwürdigkeitsprüfung ein Bauspardarlehen für die übrigen 50 bis 60 Prozent der Bausparsumme in Anspruch genommen werden. Der Unterschied zu normalen Immobilienkrediten besteht darin, dass schon bei Abschluss des Bausparvertrages der Zins für das spätere Bauspardarlehen bereits feststeht. Die Abzahlung des Kredites ist dank fester Zinsen so besser kalkulierbar.

Zinswende ab 2022 sorgte für Nachfrageboom

Gerade in Zeiten anziehender Immobilienzinsen wollen sich viele Menschen mit einem Bausparvertrag absichern. Oder wie es in der Sprache der Immobilienfinanzierer heißt: In

einem deutlich volatileren Zinsumfeld suchen die Anleger nach Planungssicherheit. Dieser Umstand erklärt auch den Nachfrageboom nach Bausparverträgen nach der Zinswende in den Jahren 2022 und 2023, als die Europäische Zentralbank in relativ kurzer Zeit die Zinsen stark erhöhte. Durch den Nahostkonflikt, erhöhte Inflation und steigende Zinsen könnte das Interesse an Bausparverträgen und ihren garantierten Darlehenszinsen erneut zunehmen.

Bauspardarlehen nur für wohnwirtschaftliche Maßnahmen

Dabei gilt: Wer ein Bauspardarlehen in Anspruch nimmt, muss damit auch wohnwirtschaftliche Maßnahmen finanzieren. Dazu zählen der Bau oder Kauf einer Immobi-

lie sowie der Umbau. Auch Modernisierungen gehören dazu. Wer also den Einbau neuer Fenster plant oder das Badezimmer altersgerecht umbauen will, wer sein Haus über kurz oder lang energetisch sanieren möchte, an eine Solaranlage, bessere Dämmung oder eine neue Heizung denkt, kann dies auch über ein Bauspardarlehen finanzieren. Daneben lässt sich das Darlehen auch als Anschlussfinanzierung für einen Immobilienkredit nutzen.

Alternativen zum Darlehen möglich

Für den Fall, dass sich die individuellen Pläne vorerst ändern, kann das angesparte Geld ganz oder teilweise ausbezahlt werden. Bei einer Teilauszahlung kann die Bausparsumme erhalten

Staatliche Förderung

Früh abgeschlossen kann ein Bausparvertrag beim Vermögensaufbau helfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn man von staatlichen Förderungen profitiert. Diese ist aber grundsätzlich an eine wohnwirtschaftliche Nutzung gebunden.

So gibt es beispielsweise für alleinstehende Personen mit einem zu versteuernden Einkommen von maximal 35.000 Euro unter bestimmten Voraussetzungen eine staatliche Wohnungsbau-prämie in Höhe von 10 Prozent der Einzahlungen oder maximal 70 Euro pro Jahr. Der Betrag erhöht sich für Verheiratete und Familien mit Kindern.

Darüber hinaus gibt es eine Arbeitnehmer-Spar-zulage von 9 Prozent bei einem zu versteuernden Einkommen von maximal 40.000 Euro. Genutzt werden kann auch die Eigenheimrente oder auch Wohn-Riester als staatliche Zulage in Höhe von 175 Euro als Grundzulage, wenn die Immobilie selbst genutzt wird. Mit dem Altersvorsorgere-formgesetz soll ab 2027 eine höhere Eigenheim-rente bei weniger bürokratischem Aufwand zur Verfügung stehen.

bleiben und das Darlehen möglicherweise später ge-nutzt werden. Man kann aber auch auf das Darlehen verzichten und sich das ange-sparte Guthaben ausbezah-len lassen. Allerdings wird die Abschlussgebühr dabei in der Regel nicht erstattet. Und da diese meist bei 1 bis 1,6 Prozent der gesamten Bausparsumme liegt, sollte dieser Schritt gut überlegt sein.

Ein Bausparvertrag ist daher nicht in jedem Fall die beste Lösung. Sinnvoll ist er vor allem dann, wenn bereits absehbar ist, dass in einigen Jahren eine Immobilie ge-

kauft, gebaut oder moder-nisiert werden soll und man sich dafür schon heute einen festen Darlehenszins sichern möchte. Wer hingegen flexi-bel bleiben will oder das Geld vor allem renditeorientiert anlegen möchte, sollte prü-fen, ob klassische Spar- oder Anlageformen nicht besser passen. Denn durch die oft niedrigen Guthabenzinsen und die Abschlussgebühr ist der finanzielle Vorteil eines Bausparvertrages nicht au-tomatisch gegeben.

Karin Birk

Freie Autorin

Haus und Grund Deutschland





Tischlereimeisterbetrieb
Wir sichern Ihr Haus nach DIN - 18104/1 und 18104/2

**Fenster – Türen
Einbau und Wartung**

Jörg Deterding GmbH & Co. KG
Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09
www.deterding-sicherheitstechnik.de · info@deterding-sicherheitstechnik.de

ihrbauprofi@t-online.de
sauber/preiswert/schnell



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

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

**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





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

Alter Damm 15 A · 30419 Hannover
Telefon: 05 11 / 67 38 88
www.vierk-dachdeckerei.de · info@vierk-dachdeckerei.de



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



Lückenbebauung

Zentral wohnen, sorgfältig planen

Bauland ist knapp, Wohnraum gefragt. Deshalb rücken Baulücken in gewachsenen Wohngebieten oder alten Ortskernen stärker in den Blick.

Eine Lückenbebauung ermöglicht den Hausbau, ohne neue Flächen am Ortsrand zu erschließen. Sie erfordert jedoch sorgfältige Planung – baulich, rechtlich, nachbarschaftlich und beim Versicherungsschutz. Denn gebaut wird in der Regel nah an bestehenden Gebäuden.

Von Lückenbebauung spricht man, wenn ein unbebautes Grundstück in einem bereits bebauten Bereich genutzt wird. Oft ist die Fläche von Häusern umgeben; der Neubau schließt dann eine Lücke im Ortsbild. Die Vorteile liegen nahe: Straßen, Anschlüsse und öffentlicher Nahverkehr sind meist bereits vorhanden, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte oft gut

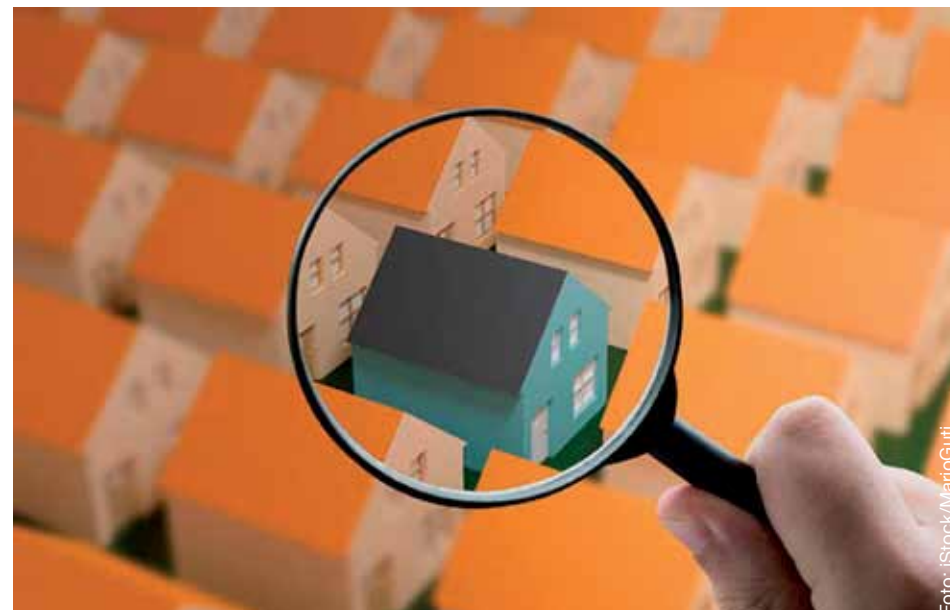


Foto: iStock/MarioGuti

erreichbar. Zugleich entsteht Wohnraum, ohne zusätzlich Landschaft zu versiegeln.

Rechtlich zählt die Umgebung

So attraktiv eine Baulücke ist, so begrenzt ist oft der Spielraum.

Größe, Höhe, Dachform, Bauweise und Nutzung müssen zur Nachbarschaft passen.

Entscheidend ist, ob ein Bebauungsplan besteht. Er regelt etwa Geschosshöhe, Gebäudehöhe, Dachform oder Baugrenzen. Liegt ein solcher Plan nicht vor, zählt meist § 34 Baugesetzbuch: Das Grundstück muss in einem zusammenhängend bebauten Ortsteil liegen, das Vorhaben zur Umgebung passen und die Erschließung gesichert sein. Außerhalb solcher Siedlungsbe-

reiche ist das Bauen meist stark eingeschränkt.

Abstände, Nachbarn, Haftung

Anspruchsvoll wird es bei schmalen Grundstücken: Abstandsflächen, oft mindestens 3 Meter zur Grenze, sind einzuhalten. In geschlossenen Häuserzeilen kann dagegen Grenzbebauung zulässig oder gewünscht sein. Auch Nachbarn sollten früh mitbedacht werden. Sie müssen einem zulässigen Vorhaben zwar nicht zustimmen, dürfen sich aber bei verletzten Rech-



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
EMail: info@ohlendorf-gmbh.de



Roman Westerhof

Montage und Wartung
von Fenstern und Türen

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

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

ten wehren. Zudem können Baugruben, Erschütterungen oder Setzungen Schäden verursachen. Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung gehört deshalb frühzeitig in die Planung.

Vor dem Kauf genau prüfen

Wer eine Baulücke erwerben oder bebauen möchte, sollte nicht nur auf Lage und Preis achten. Entscheidend sind Baurecht, Erschließung, Leitungen, Boden und mögliche Altlasten. Gerade ehemalige Gewerbeflächen oder lange ungenutzte Grundstücke können unangenehme Überraschungen bergen; ein Bodengutachten ist daher oft sinnvoll.

Auch eine Bauvoranfrage lohnt sich: Sie klärt vor dem Kauf, ob das Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Denkmalschutz, Zufahrten und die Baustelleneinrichtung sollten ebenfalls früh mitgeprüft werden.

Gut geplant und abgesichert

Lückenbebauung ist keine einfache Abkürzung zum Traumhaus. Wer auf engem Raum baut, muss genauer planen als auf freier Fläche. Zur Vorbereitung gehört passender Versicherungsschutz: Neben der Bauherrenhaftpflicht sollten Bauleistungs- und Feuerrohbausversicherung geprüft werden. Sie sichern typische Risiken der Bauphase ab – etwa Schäden am Bau, Vandalismus oder Brand.

Fazit

Richtig vorbereitet bietet Lückenbebauung große Chancen: zentrale Lage, vorhandene Infrastruktur, kurze Wege und eine sinnvolle Nutzung bereits erschlossener Grundstücke.

GEV Grundeigentümer-Versicherung

Rechtsschutzversicherung

Eigenbedarfskündigung bei Umbau- und Verkaufsplänen

Anton R. ist Mitglied in einem Haus & Grundortsverein und Eigentümer von drei übereinanderliegenden Wohnungen in einem Mehrparteienhaus. Die mittlere Wohnung bewohnt er selbst, die darunterliegende hat er an Regina M. vermietet. Die Dachgeschosswohnung möchte Anton R. ausbauen und mit seiner eigenen Wohnung verbinden. Er plant, die vergrößerte Einheit später zu verkaufen.

Während der Bauarbeiten möchte er vorübergehend in die Wohnung von Regina M. ziehen. Deshalb kündigt er ihr das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Das Amtsgericht gibt seiner Räumungsklage statt. Als Regina M. aber dagegen Berufung einlegt, weist das Landgericht die Klage des Vermieters ab. Es liege keine Eigenbedarfskündigung vor, sondern eine sogenannte Verwerfungskündigung. Die Voraussetzungen dafür seien hier allerdings nicht erfüllt.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hebt diese Entscheidung wiederum auf und gibt Anton R. recht. Nach Ansicht des BGH genügt es für eine Eigenbedarfskündigung, wenn ein Vermieter die Wohnung aus ernsthaften, vernünftigen und nachvollziehbaren Gründen selbst nutzen möchte. Er muss keine Notlage nachweisen. Die Gerichte hätten die Lebensplanung des Vermieters zu respektieren und dürften nicht ihre eigenen Vorstellungen von angemessenem Wohnen als Maßstab nehmen. Auch ein bewusst herbeigeführter Bedarf – etwa durch geplante Umbaumaßnahmen oder einen geplanten Verkauf – könne Eigenbedarf begründen, solange kein Rechtsmissbrauch vorliegt.

Dass der Vermieter mit seinem Vorhaben auch wirtschaftliche Vorteile verfolgt, steht einer Kündigung wegen Eigenbedarfs nicht entgegen. Regina M. muss die zunächst von ROLAND Rechtsschutz gezahlten Prozesskosten inklusive der vereinbarten Selbstbeteiligung erstatten.

ROLAND Rechtsschutz

**Mehr Farbe.
Mehr Design.
Mehr Fenster.**



Alles spricht für
Internorm®
Fenster – Türen

*Gültig für die Fenstersysteme KF 310, KF 410, KF 510, KS 430. Nur gültig für den privaten Endkunden. Mehr unter www.internorm.com oder bei Ihrem Internorm-Vertriebspartner.

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

Ein Knopf für alle Fälle:

Wie der Hausnotruf mehr Sicherheit bietet

Der Vorgang ist einfach: Per Knopfdruck steht der Johanniter-Notrufdienst vielen Menschen zur Seite. Dahinter wiederum steckt ein professionelles Sicherheitsnetz.

Renate und Hans Mentner sind beide über 80 Jahre alt, wohnen in Ronnenberg in der Region Hannover und sagen von sich: „Wir sind froh, hier zu leben.“ Zur wichtigen Infrastruktur rund um ihr Zuhause gehört auch der Hausnotruf-Einsatzdienst der Johanniter. An vielen Dienststellen der Johanniter-



Unfall-Hilfe (JUH) gibt es Einsatzdienste mit ausgebildeten Crews. So auch in Ronnenberg – nur wenige hundert Meter vom Ehepaar Mentner entfernt. Beide tragen sie einen Hausnotrufknopf als Armband. Der

gebe ihr zusätzliche Sicherheit im Alter, sagt Renate Mentner. Seit gut 23 Jahren schon. Ihr Mann ist seit diesem Jahr dabei.

Verlässlich:
Johanniter-Einsatzzentrale

Es gibt Basisgeräte, die auf Wunsch auch mit Mobilgeräten erweitert werden können. Diese versorgen die Johanniter auch mit GPS-Daten und einem Sprechkanal, falls eine Person auf einem Spaziergang in Not gerät. Und es gibt die Handsender – wahlweise am Arm oder an einer Halskette zu tragen. Zudem ergänzen smarte Endgeräte, darunter Smartwatches, die Gerätefamilie.

Renate Mentner kennt das Grundprinzip aus eigener Erfahrung sehr gut: Drückt sie den Knopf, meldet sich zuerst die Einsatzzentrale der Johanniter über Lautsprecher. „Darauf kann man sich verlassen“, sagt die Pensionärin. Sie habe auch schon versehentlich gedrückt, aber das werde ja stets rasch geklärt. Im März vor zwei Jahren stürzte sie vor ihrem Haus und brach sich das Handgelenk. Auch da meldeten sich die Johanniter sofort und schickten Hilfe. Den Knopf erreichbar immer dabei zu haben – darum geht es. „Auch beim Duschen; die Handsender sind wasser-

dicht“, betont der Ronnenberger Dienststellenleiter Olav Grote.

Vielseitig:
das Johanniter-Team

Im Hintergrund betreiben die Johanniter zudem wichtige Strukturen, damit Technik, Abrechnung und Kundenservice reibungslos funktionieren. Gemeinsam bilden alle Mitarbeitenden ein stabiles Sicherheitsnetz für die Menschen, die auf den Johanniter-Hausnotruf vertrauen. Mehr 16.000 Menschen verlassen sich allein in der Region Hannover auf den Notrufdienst der Johanniter. Welche Vorteile die Nähe zu Hilfsorganisationen wie den Johannitern mit sich bringen kann, weiß Renate Mentner bereits seit 2004. Seit einem Schlaganfall vertraut sie dem Hausnotrufsystem. „Mein Mann und unsere Tochter sagten damals: Ohne Hausnotruf kommst du nicht nach Hause“, erinnert sich Renate Mentner. Seit diesem Jahr ist auch ihr Mann Hans beim Hausnotruf dabei; seines Herzens wegen. Dienststellenleiter Olav Grote nimmt sich Zeit für einen Besuch. „Vielen Dank für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit“, gibt er dem Ehepaar mit.

Übrigens: Vom 14. September bis 2. November 2026 laufen die Sicherheitswochen der Johanniter. Der Hausnotruf kann vier Wochen lang kostenlos getestet werden. Mehr Infos gibt es unter: www.johanniter.de/hausnotruf-testen oder telefonisch im KundenserviceCenter: unter (0800) 0019214 (kostenfrei).

14.09. – 02.11.2026:
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 14.09. bis 02.11.2026. Zu den Aktionsbedingungen besuchen Sie bitte: hausnotruf-testen.de/aktionsbedingungen oder schreiben eine Mail an aktionsbedingungen@johanniter.de.

Gute Beleuchtung erleichtert den Alltag älterer Menschen

Verschwimmt bei der abendlichen Lektüre die Schrift des Buches, liegt das nicht immer an der Müdigkeit. Denn gerade ältere Menschen brauchen mehr Licht zum Lesen, mit Mitte 50 sogar schon ein Vielfaches dessen, was in jungen Jahren ausgereicht hat. Eine hellere Beleuchtung gleicht Beeinträchtigungen beim Sehen aus. Auch am Arbeitsplatz hilft besseres Licht dabei, sich zu konzentrieren.

Unsere Augen verändern sich im Laufe des Lebens: Linsen werden trüber und lassen weniger Licht durch. Auf Helligkeitsunterschiede reagieren die Pupillen langsamer, Farb- und Tiefenwahrnehmung lassen nach. Hinzu kommt eine zunehmende Empfindlichkeit gegenüber Blendung und starken Kontra-



sten. Wer seine Wohnung klug beleuchtet, kann jedoch vieles davon wettmachen. Die Brancheninitiative licht.de empfiehlt älteren Menschen in allen Wohnräumen höhere Beleuchtungsstärken. Dazu greifen wir beim Einkauf einfach nach einem stärkeren Leuchtmittel. Der Wechsel muss sich noch

nicht einmal mit einer höheren Stromrechnung bemerkbar machen, weil LED-Leuchtmittel in den vergangenen Jahren sehr viel effizienter geworden sind.

Wie viel Lumen eine Lichtquelle hat, steht auf der Verpackung. 700 bis 750 Lumen sind etwa so hell wie früher eine 60-Watt-

Glühlampe. Eine gute Farbwiedergabe lässt uns darüber hinaus Farben richtig wahrnehmen. Mindestens Ra 80 sind angebracht, der Wert darf aber ruhig höher sein.

An bestimmten Stellen lohnt sich eine zusätzliche Leuchte, etwa am Schreibtisch oder Lesesessel. Und in der Küche brauchen ältere Menschen ausreichend Helligkeit auf der Arbeitsfläche. Auch typische Stolperfallen sollten gut beleuchtet sein, etwa Treppen oder dunkle Flure. Ein Mix aus direkter und indirekter Beleuchtung vermeidet Blendung. Das kennen wir beispielsweise von Stehleuchten: ein Teil des Lichts strahlt nach unten, der andere nach oben an Wand und Decke und wird von dort reflektiert.

txn

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 As-

pekt 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

Wenn Laub rutschig wird



Fotos: Archiv

Wer ist für die Beseitigung des Herbstlaubes auf Gehwegen verantwortlich? Der Hauseigentümer. Und was ist mit dem Laub auf dem Nachbargrundstück?

Der Herbst kann schön sein: Bunte Farben spiegeln sich in den Augen kastaniensammelnder Kinder. Der Spaziergang durch die herbstliche Eilenriede macht Spaß. Und da man es nicht ändern kann, freundet man sich mit der nahenden dunklen Jahreszeit an. Doch das geht nicht allen so. An sonnigen Tagen bietet die bunt gefärbte Blätterpracht

herrliche Anblicke, die man in vollen Zügen genießen kann. An wettertechnisch unangenehmen Tagen verwandeln Regen und Nässe die herabgefallenen Blätter unversehens in eine Rutschbahn, die für Fußgänger und Radfahrer die Gefahr von unfreiwilligen Stürzen birgt. Um dieses Risiko zu vermeiden, sind Hauseigentümer gesetzlich dazu verpflichtet, Gehwege von Laub zu befreien, wissen die Experten. Wenn man sich zusätzlich an ein paar Sonderregelungen hält, lassen sich auch die grauen Herbsttage mit ruhigem Gewissen verbringen. Und wer diese Aufgaben

nicht selbst erledigen möchte, kann ein Fußwegreinigungsunternehmen verpflichten. Dann kann man ganz ruhigen Gewissens den schönen Herbsttagen entgegensehen.

Kehrpflicht

Gemeinden übertragen die Kehrpflicht meist an die Grundstückseigentümer, die für ihre Belange Vereinbarungen mit den Mietern treffen. So kommt letztendlich dem Mieter die Pflicht zu, den Gehweg vom Herbstlaub zu befreien. Die Experten empfehlen aber,

sich schon bei der Unterzeichnung des Mietvertrags über derartige Klauseln zu informieren. Denn hat eine Eigentümergemeinschaft im Vorfeld nicht eindeutig geregelt, wer für das Räumen der Gehwege zuständig ist, kann der Geschädigte Schadensersatz vom Eigentümer einfordern. Es ist jedoch nicht erforderlich, die Bürgersteige schon zu allzu früher Stunde zu kehren (üblicherweise nicht vor 7 Uhr). So überqueren Passanten, die bereits früh morgens auf den Beinen sind, den nassen Laubteppich auf eigene Gefahr. Wenn jedoch der Mieter, dem die Säuberung der

Gehwege zugedacht wurde, beispielsweise in Urlaub fährt, muss er sich um eine entsprechende Vertretung kümmern.

Nachbars Laub

Doch was ist mit dem Laub des Nachbarn? Wenn der Baum in Nachbars Garten abwirft, muss nicht etwa der Baumbesitzer, sondern der Grundstückseigner zum Rechen greifen. Laut den Experten der Fußwegreinigung

Anwohner deshalb auch nicht verlangen, Bäume aus genannten Gründen zuschneiden oder gar ganz fällen zu lassen. Einen kleinen Trost für genervte Gartenbesitzer gibt es aber: Obst, das vom Baum des Nachbarn auf das eigene Grundstück fällt, darf laut § 911 des Bundesgesetzbuches – gleichermaßen wie das leidige Laub – behalten werden. Das ist der nette Nebeneffekt, über den man sich freuen kann, wenn der Ärger über das Laub zu groß wird.



www.reinigungsdienste-hannover.de



**Fußwegreinigung · Winterdienst · 80 Jahre
57 Reinigungsfahrzeuge**

POOK  **555 033**
Fax (0511) 555 030

Mitglied des Verbandes

PREISS ...über
60
JAHRE

...immer für eine saubere Umwelt

Reinigungs GmbH	F U S S W E G E
Tel: 0511-81 70 01/2	WINTERDIENST
Fax: 0511-28 34 446	GROSSFLÄCHEN
Eintrachtweg 21	PARKGARAGEN
30173 Hannover	
www.preiss-hannover.de	

SEIT 1893 DER UMWELT VERPFLICHTET



BALZERS GmbH
REINIGUNG

Fußwege · Großflächen · Parkplätze
Winterdienste · Grundstückspflege

Bogenstraße 16 · 30165 Hannover
Tel. 0511/3 52 30 10 · Fax 3 52 36 12



Foto: Bundesverband Wintergarten e.V.

Ein Wintergarten in Wohnraumqualität erfordert umfassende Kenntnisse in zahlreichen Gewerken. Dies wird in der Regel nur der qualifizierte Fachbetrieb bereitstellen können.

Nur mit einem Fachbetrieb ist der Wohnkomfort im Wintergarten garantiert

Ein moderner Wintergarten in Wohnraumqualität verbindet den Wunsch nach komfortablem Wohnen, Ästhetik und einem Leben nahe der Natur.

Denn nur durch Glas von der Natur getrennt, ist es in einem

Wintergarten möglich, sich sowohl in den eigenen vier Wänden und gleichzeitig mitten im Grünen aufzuhalten. In einem von Licht durchfluteten Raum entsteht eine Lebensqualität, die es erlaubt, in allen vier Jahreszeiten intensiv

den Wechsel der Farben und der Atmosphäre zu erleben. Die Großzügigkeit eines Wintergartens, die Helligkeit und eine optimale Nutzung der natürlichen Energien schaffen mehr Raum für Freizeit und Wohnen.

Für jedes Haus und jeden Geschmack gibt es das passende Wintergartensystem, das den individuellen Charakter des Hauses unterstreicht und neben der Wohnqualität auch seinen Wert steigert. Bevor die Vorzüge des eigenen Wintergartens



Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert

Wer einen Fachbetrieb sucht, kann sich an das Innungsbüro wenden www.metallinnung-hannover.de oder direkt zu den nebenstehenden Innungsbetrieben Kontakt aufnehmen.

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

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

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

KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU
Richartzstr. 4
30519 Hannover
Telefon (05 11) 83 08 01

genossen werden können, bedarf es einiger Vorarbeit.

Ein Wintergarten muss sorgfältig geplant werden, damit er später den Vorstellungen der Bauherren entspricht. Diese Vorstellung muss sich aber auch an dem orientieren, was ein Wintergarten überhaupt leisten kann – sonst sind Frust und Ärger vorprogrammiert. Am besten geht man mit einer möglichst vollständigen Liste der Vorstellungen und Wünsche bezüglich der Gestaltung und geplanten Nutzung des Wintergartens zum Fachbetrieb. Dort werden die einzelnen Punkte wie Standort, Nutzung, Glasart, Belüftung, Beschattung, Beheizung und Beleuchtung besprochen. Diese Detailpunkte tragen in ihrem Zusammenspiel wesentlich dazu bei, dass der Wintergarten später auch den bestehenden Vorstellungen entspricht. Ein guter Fachbetrieb erläutert auch, wo Vorstellungen und Anforderungen die Möglichkeiten eines Wintergartens überfordern können.

Bei einem Wohn-Wintergarten, der ganzjährig genutzt werden soll, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt werden, die letztendlich auch den Preis beeinflussen. Daher sollten Bauherren, die den lange gehegten Wunsch Wirklichkeit werden lassen wollen, gerade beim Wintergartenbau die Priorität auf handwerkliche Qualifizierung und Erfahrung legen und nicht – gemäß der Parole „Geiz ist geil“ – allein auf einen vermeintlich günstigen Preis vertrauen. Und dies hat seine guten Gründe, die sich in fünf Punkten zusammenfassen lassen:

- Jeder Wintergarten ist eine Anfertigung nach Maß und muss technisch, bauphysikalisch und ästhetisch genau auf

die vorhandene Bausubstanz abgestimmt werden. Je nach Himmelsrichtung und Nutzungsprofil sind spezifische Anforderungen zu erfüllen, die ein Fachbetrieb in Einklang bringen kann.

- Ein Wintergarten erfordert in der Regel eine Baugenehmigung oder ist baubehördlich anmeldungspflichtig. Keine Angst vor den bürokratischen Hürden muss man haben, da der Fachbetrieb in der Regel die Erstellung der Formalitäten übernimmt.

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

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

- Ohne Belüftung geht es nicht! Ob es sich um einfache Dachlüftungsklappen oder um komplexe Klimaanlage mit ausgefeilten Steuerungen handelt – Art und Anzahl der Belüftungsmöglichkeiten müssen berechnet werden.

Anders als der herkömmliche Wohnraum ist ein ganzjährig nutzbarer Wintergarten viel unmittelbarer Klima- und Witterungsschwankungen ausgesetzt. Im Sommer würden ohne geeignete Beschattung und Belüftung schnell tropische Temperaturen entstehen, und im Winter muss eine wirksame und energiesparende Beheizung gewährleistet sein. Den billigen Wintergarten von der Stange gibt es nicht. *Bundesverband Wintergarten e.V.*



Qualität bis ins Detail

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

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



Die Fassaden pflegen und bei einer Sanierung von Zuschüssen profitieren

Lange Trockenphasen und enorme Hitze waren in den vergangenen Monaten wieder Thema. Starkregen und Stürme können uns sowohl in der heißen Jahreszeit wie im nun beginnenden Herbst plötzlich heimsuchen. Trotz stetiger Klimaerwärmung sollte man im Winter damit rechnen, dass es auch zu Frost kommen kann.

Das Wetter wird tendenziell extremer und damit wachsen die Anforderungen an die Hülle eines Hauses. „Einerseits bedarf es einer

guten Dämmung, die die Hitze draußen und in der kalten Jahreszeit die Heizkosten niedrig hält“, sagt Matthias Gerdorf, der in Osnabrück das Regionalbüro des Verbands Privater Bauherren (VPB) leitet. „Andererseits kommt es auf die Fassade an, die das Haus samt Dämmung vor den unterschiedlichen Witterungsverhältnissen schützt.“

Zwei Systeme kommen bei Häusern meist zum Einsatz. Das eine ist die vorgehängte hinterlüftete Fassade:

Die äußere Hülle wird auf einer Unterkonstruktion aus Holz, Aluminium oder Stahl befestigt. „Profile an dieser Konstruktion trennen die Wärmedämmung und den Wetterschutz voneinander, sodass Luft zwischen Außenwand und äußerstem Fassadenmaterial zirkuliert“, erläutert Gerdorf. „Dadurch trocknen Feuchtigkeit von außen und Kondenswasser, ohne die Dämmung anzugreifen und Schäden zu verursachen.“

Das andere ist das Wärme-

dämmverbundsystem: Dieses besteht aus dem eigentlichen Dämmstoff, einem Stabilisierungsgewebe und dem abschließenden Außenputz oder der Verkleidung. Mit Kleber, Dübeln oder einem Schienensystem wird all dies auf der Außenwand befestigt. „Hierfür lassen sich unterschiedliche Dämmstoffe verwenden – das können mineralische, organische oder holzbasierte Materialien sein“, so der Bausachverständige aus Osnabrück. „Wichtig ist, dass sämtliche Komponenten optimal aufeinander abgestimmt



**Machen Sie mit beim
Fassadenwettbewerb 2026**

Maler- und Lackiererin 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.



sind.“ Deshalb bieten Hersteller in der Regel hierfür ein Komplettsystem an.

„Unabhängig davon, welches Fassadensystem man am Haus hat, empfiehlt es sich, die Hülle regelmäßig zu inspizieren“, rät Gerdом. Denn durch undichte Stellen könne Feuchtigkeit in die Außenwand und damit ins Haus eindringen. „Vor allem bei Putzfassaden sind Risse und Spalten kein gutes Zeichen.“ Auch Algen, Moos, Pilze, Ruß und andere Ablagerungen setzen der Gebäudehülle zu und können Schäden daran verursachen. „Wer die Fassaden seines Hauses regelmäßig reinigt, beugt dem vor“, so Gerdом.

Ob Handlungsbedarf besteht und was gegebenenfalls zu tun ist, können im Zweifelsfall unabhängige Bausachverständige sagen. „Bei energetischen Sanierungen können private Bauherren von Zuschüssen für entsprechende Einzelmaßnahmen profitieren, die bis zu 20 Prozent der Kosten abdecken“, weiß Gerdом. „Darüber hinaus gibt es in vielen Kommunen und Städten zusätzliche Förderprogramme, beispielsweise in der Stadt Osnabrück, aber auch in zahlreichen anderen

Regionen.“ Auch hierzu beraten die Sachverständigen aus dem Netzwerk des VPB.

Zudem können private Bauherren bei der energetischen Sanierung durch einen Energieeffizienzexperten einen Tilgungszuschuss von bis zu 50 Prozent dessen Honorars zum KfW-Kredit erhalten: maximal 5.000 Euro bei Ein- oder Zweifamilienhaus, Reihenhaushälfte oder Doppelhaushälfte; maximal 2.000 Euro pro Wohneinheit bei Eigentümergemeinschaften, dort insgesamt begrenzt auf maximal 20.000 Euro.

Fachkundiger Rat, der unabhängig von Bauprodukten und ausführenden Firmen erfolgt, wird vor allem wichtig, wenn eine umfangreichere Sanierung ansteht: Welches Fassadensystem passt zum Objekt? Wie stimmt man Dämmung und Heizung aufeinander ab? Welche Materialien sind empfehlenswert? Welche Reihenfolge ist sinnvoll und kann man auch in finanzierbaren Etappen sanieren? Darauf können die Fachleute aus dem Netzwerk des VPB Antworten geben – genau abgestimmt auf das einzelne Haus.

vpb

Fassadenwettbewerb 2026

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



Der dritte Platz im Fassadenwettbewerb 2025.

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 15.04.26 bis zum 31.10.26 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 & Grund Hannover

Tel. 05 11 - 300 30 - 101 oder bei der

Maler- und Lackiererinnung Hannover Tel. 05 11 - 31 47 96



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
Tel. (0511) 31 95 78
Fax (0511) 33 20 87
www.malermeister-griess.de

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 **6. November 2026 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/ 300 300** erforderlich.



Seminar: Betriebskostenabrechnung Teil I

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

Das Seminar findet am **27. November 2026 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/ 300 300** erforderlich.



Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**BKA II**“ bis zum **26.10.2026**
- unter Angabe des Verwendungszwecks „**BKA I**“ bis zum **17.11.2026**
auf das Konto von

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

Hausverwaltung / Immobilien

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-immobilien.de
www.kunze-immobilien.de

KUNZE
IHR IMMOBILIENMAKLER

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!



Haushalts- und Wohnungsaufösungen
Entrümpelungen



☎ 0163 822 8000
☎ 0511 979 3222

www.OBJEKTLEER.de
info@objektleer.de » Flesmesstr. 10 » 30419 Hannover

HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Immer die 1. Wahl

www.hug.immo

Miethausverwaltung
0511 - 300 303

WEG-Verwaltung
0511 - 300 303

Maklerabteilung
0511 - 300 30 700

Jetzt Kontakt
aufnehmen!

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
Telefon (0511) 59 09 33-0
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 Sonderbezugs-
preis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist.
Es gilt die Preisliste Nr. 14 von 2024. Für un-
verlangt eingesandte Manuskripte und Fotos
keine Haftung. Nachdruck - auch auszugswei-
se - nur mit schriftlicher Genehmigung der
Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur
Richtwerte, keine Gewähr. Für Hersteller-
angaben keine Haftung des Verlages. Das
Leistungsangebot der werbenden 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: Paupel Communication,
txm: TextNetz, heh: Heidi Höll
djd: Deutsche Journalisten Dienste

Bauen · Renovieren · Sanieren

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

Beratung - Lieferung - Montage

Blöss

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

Klaunberg Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzer 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



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

Gemeinsam
zur passenden
Wärmelösung.

Wärmepumpe fürs Mehrfamilienhaus

Förderung nutzen. Zukunft planen.
Wärmeversorgung prüfen.

Ihr Mehrfamilienhaus liegt nicht im Fernwärmegebiet?
Dann ist jetzt ein guter Zeitpunkt, den Umstieg auf eine
Wärmepumpe zu prüfen. Aktuelle Förderprogramme
können die Investition erleichtern.

Wir beraten Sie individuell zu den Möglichkeiten für
Ihr Gebäude und zeigen Ihnen, welche Förderungen
für Ihr Vorhaben infrage kommen.



Jetzt QR-Code scannen und
unverbindliche Beratung sichern.