37. Jahrgang · 11/2026

WohnArt

Das Magazin von Haus & Grund® Hannover

Thema des Monats
Bau-Turbo

Haus & Grund
Energieausweis

Sicherheit
Zuhause sicher



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Aktuelle Immobilienangebote



Bult

Seltene Gelegenheit – freistehendes Doppelhaus für Familien und Mehrgenerationenwohnen

9 Zimmer, ca. 319 m² Wohnfläche, ca. 882m² Grundstücksfläche, Vollkeller, Doppelgarage, Baujahr ca. 1966, Gas, Zentralheizung, 121,70 kWh/(m²a), EEK D

5342
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. **1.350.000,- €**



Laatzen

Kapitalanlage: Schöne 4-Zimmer-wohnung auf Erbpachtgrundstück

4 Zimmer, ca. 85 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss, vermietet, Garage, Loggia, Baujahr ca. 1968, Gas, Zentralheizung, 221,60 kWh/(m²a), EEK G

5637
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. **115.000,- €**



Herrenhausen - Stöcken

Neubauprojekt „Kirchhöfe“ | 5-Zimmerwohnung zur Erstvermietung

5 Zimmer, ca. 131 m² Wohnfläche, offener Wohn-/Essbereich, hochwertige Einbauküche, 2 Bäder, Fußbodenheizung, Baujahr ca. 2026*

5872/5873
zzgl. NK + HK, Kaution 3 Monatsmieten kalt **1.796,- €**



Gehrden

Feldrandlage: Besonderes Einfamilien-haus 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,- €**



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

Auf Kosten der privaten Eigentümer

Das aktuelle Schwarzbuch 2026/27 des Bundes der Steuerzahler zeigt wieder einmal, was auch in Niedersachsen schiefläuft, wenn öffentliche Gelder nicht sinnvoll eingesetzt werden.


Kai-Uwe Henneberg

Bauprojekte werden immer teurer, fragwürdige Vorhaben werden gefördert und öffentliche Unternehmen machen über Jahre Verluste. Gleichzeitig fehlt an anderer Stelle das Geld für dringend notwendige Aufgaben. Da muss die Frage erlaubt sein, ob die Politik die richtigen Schwerpunkte setzt.

Aus Sicht von Haus & Grund kommen dabei vor allem junge Familien und private Eigentümer zu kurz. Wer in Niedersachsen ein Haus baut oder eine Immobilie kauft, sie modernisiert oder Wohnraum vermietet, investiert in die Zukunft des Landes. Davon profitieren nicht nur die Eigentümer selbst. Auch regionale Unternehmen, die Gemeinden und schließlich auch Mieter ziehen einen Nutzen daraus.


Christian Weske

Trotzdem wird es für viele immer schwieriger, diese Investitionen zu tragen. Hohe Kosten, langwierige Genehmigungen und zusätzliche Auflagen machen es nicht einfacher.

Die Politik sollte deshalb dafür sorgen, dass Bauland bezahlbar bleibt und Bauvorhaben schneller genehmigt werden. Junge Familien brauchen bessere Chancen, sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause zu erfüllen. Auch private Eigentümer, die eine ältere Immobilie modernisieren und energetisch verbessern möchten, müssen sich auf Regeln verlassen können.

Die Prioritätensetzung ist kritisch zu hinterfragen, wenn finanzielle Mittel in Millionenhöhe für angebliche Vorzeigeprojekte bereitgestellt werden, essenzielle Kernaufgaben jedoch ins Stocken geraten.

Die Fälle des Schwarzbuchs zeigen konkreten Handlungsbedarf auf. Niedersachsen muss mit Steuergeldern sorgfältiger umgehen. Es geht nicht darum, jede öffentliche Investition infrage zu stellen. Entscheidend ist, dass das Geld dort ankommt, wo es gebraucht wird.

Private Eigentümer leisten viel für ihre Gemeinden. Sie schaffen Wohnraum, erhalten Gebäude und stärken die Wirtschaft vor Ort. Die Politik sollte ihnen das nicht unnötig schwer machen, sondern bessere Bedingungen dafür schaffen, dass sie auch in Zukunft in Niedersachsen investieren können.

Die stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden

Kai-Uwe Henneberg Christian Weske



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























Foto: Archiv

Kommentar von H&G-Vorstandsmitglied Felix Semper



„Die Landeshauptstadt Hannover setzt mit der zügigen Umsetzung des Bau-Turbos ein erfreuliches und wichtiges Signal. Dass die Stadt die neuen gesetzlichen Spielräume aktiv nutzen möchte, verdient ausdrücklich Anerkennung.

Nun kommt es darauf an, dass dieser Ansatz auch im Verwaltungsalltag gelebt wird und Bauvorhaben tatsächlich schneller und unkomplizierter ermöglicht werden. Dabei dürfen die kommunalen Leitlinien nicht zu neuen Hürden führen.

Gerade private Eigentümer brauchen pragmatische Lösungen und verlässliche Entscheidungen. Der Anfang ist gemacht – jetzt muss sich der Bau-Turbo in der Praxis bewähren."

Bau-Turbo in Hannover

Neue Chancen für den Wohnungsbau

Hannover setzt die neuen gesetzlichen Möglichkeiten zur Beschleunigung des Wohnungsbaus bereits in die Praxis um. Bei einer Immobiliennetzwerkveranstaltung der Wirtschaftskanzlei activelaw, des Projektentwicklers BBU.ONSITE und Engel & Völkers Commercial stellte Hannovers Stadtbaurat Thomas Vielhaber die konkreten Leitplanken der Stadt und erste Erfahrungen mit dem sogenannten Bau-Turbo vor. Wichtig: Auch für private Immobilieneigentümer eröffnen sich interessante Perspektiven.

Mit dem am 30. Oktober 2025 in Kraft getretenen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten Bau-Turbo, hat der Bundesgesetzgeber neue Möglichkeiten geschaffen, um Wohnungsbauvorhaben schneller und unkomplizierter zu ermöglichen. Ziel ist es, planungsrechtliche Hindernisse abzubauen und insbesondere die Nachverdichtung bestehender Wohngebiete zu erleichtern.

Was der Bau-Turbo für Eigentümer bedeutet

Die gesetzlichen Neuerungen sind insbesondere für Eigentümer interessant, die bestehende Grundstücke intensiver nutzen, Gebäude aufstocken oder bislang anders genutzte Immobilien in Wohnraum umwandeln möchten.

Drei Regelungen stehen dabei im Vordergrund:

- Erweiterte Befreiungen von Bebauungsplänen: Nach § 31 Abs. 3 BauGB können Gemeinden künftig auch dann Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans zulassen, wenn die Grundzüge der bisherigen Planung betroffen sind. Dadurch können beispielsweise zusätzliche Geschosse oder eine höhere bauliche Ausnutzung ermöglicht werden.
- Erleichterte Nachverdichtung im Innenbereich: § 34 Abs. 3b BauGB ermöglicht es, bei Wohnungsbauvorhaben vom bisherigen Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abzuweichen. Damit können unter bestimmten Voraussetzungen auch größere oder höhere Gebäude entstehen, als dies bislang zulässig gewesen wäre.
- Abweichungen vom bisherigen Planungsrecht: Der bis Ende 2030 befristete § 246e BauGB eröffnet besonders weitreichende Möglichkeiten. Unter bestimmten Voraussetzungen können Wohnungsbauvorhaben sogar ohne ein bislang erforderliches Bebauungsplanverfahren zugelassen werden.

Allen Regelungen gemeinsam ist, dass die Gemeinde zustimmen muss. Auch die Interessen der Nachbarn und öffentliche Belange bleiben weiterhin zu berücksichtigen. Einen uneingeschränkten Anspruch auf Anwendung des Bau-Turbos gibt es daher nicht.

Hannover definiert zehn Leitplanken

Stadtbaurat Thomas Vielhaber machte deutlich, dass Hannover die neuen gesetzlichen Spielräume aktiv nutzen möchte, zugleich aber an einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung festhält.
Die vom Rat beschlossenen zehn Leitlinien sehen insbesondere vor, dass neue Bauvorhaben mit bestehenden Ratsbeschlüssen und übergeordneten Planungen vereinbar sein müssen. Zudem müssen die öffentliche Erschließung und die erforderliche soziale Infrastruktur gesichert sein.
Ein Schwerpunkt liegt auf dem Geschosswohnungsbau. Regelmäßig verlangt die Stadt einen Anteil von mindestens 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau. Nach der vorgestellten Verwaltungspraxis betrifft dies insbesondere Projekte ab zehn neuen Wohneinheiten.
Darüber hinaus müssen Vorhaben ein stimmiges städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept aufweisen.
Zurückhaltend zeigt sich Hannover dagegen bei der Bebauung von Außenbereichsflächen und der Umwandlung von Gewerbegebieten in Wohngebiete. Hier sollen grundsätzlich weiterhin die bisherigen Instrumente der Bauleitplanung eingesetzt werden. Ausnahmen bleiben im Einzelfall möglich.

Erste praktische Erfahrungen sind vielversprechend

Besonders interessant waren die von Stadtbaurat Vielhaber vorgestellten ersten Erfahrungen aus der Verwaltungspraxis.
Demnach werden die erweiterten Befreiungsmöglichkeiten bereits für unterschiedliche Bauvorhaben genutzt. Hierzu zählen beispielsweise die Errichtung von Mehrfamilienhäusern anstelle bisheriger Ladenzeilen oder Garagenanlagen, die Nachverdichtung in zweiter Reihe sowie die Aufstockung bestehender Gebäude.
Auch die Umnutzung von Büroimmobilien zu Wohnzwecken oder die Errichtung von Geschosswohnungsbau auf bislang für Reihenhäuser vorgesehenen Grundstücken gehören zu den möglichen Anwendungsfällen.

Frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen

Für Eigentümer, die von den neuen Möglichkeiten profitieren möchten, empfiehlt sich eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit der Bauverwaltung.
Hannover hat hierfür einen klar strukturierten Verfahrensablauf vorgesehen. Zunächst soll in einem informellen Gespräch geklärt werden, ob ein Vorhaben grundsätzlich für die Anwendung des Bau-Turbos infrage kommt und welche Anforderungen erfüllt werden müssen.
Anschließend erfolgen die konkrete Planung und die Einreichung des Bauantrags. Die Verwaltung prüft das Vorhaben unter Berücksichtigung der beschlossenen Leitlinien.
Für die erforderliche gemeindliche Zustimmung gilt grundsätzlich eine Frist von drei Monaten. Bei einer Beteiligung der Öffentlichkeit kann sich diese um bis zu einen weiteren Monat verlängern.
Wichtig ist allerdings, dass die gemeindliche Zustimmung nicht mit der eigentlichen Baugenehmigung gleichzusetzen ist. Auch bei Anwendung des Bau-Turbos müssen die übrigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Genehmigungen allein schaffen noch keinen Wohnraum

Bei aller Euphorie über die neuen Beschleunigungsmöglichkeiten bleibt eine zentrale Herausforderung bestehen: Die Erteilung einer Baugenehmigung bedeutet noch nicht, dass ein Bauvorhaben tatsächlich realisiert wird.
In Hannover liegen bereits Genehmigungen für mehr als 5.000 Wohnungen vor, deren Umsetzung bislang aussteht. Die Ursachen hierfür sind vielfältig. Insbesondere gestiegene Bau- und Finanzierungskosten sowie veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen erschweren die Realisierung zahlreicher Projekte.





Foto: enercity

Enercity erhöht Fernwärmepreis erneut

Tausende Haushalte aber auch Unternehmen haben in diesen Tagen Post von enercity bekommen. Der teure Inhalt: die Ankündigung einer Preiserhöhung für Fernwärme um durchschnittlich etwa 20 Prozent. In den vergangenen fünf Jahren ist der Fernwärmepreis in Hannover bereits um etwa 40 Prozent gestiegen.

Von der Maßnahme betroffen sind zunächst ein Fünftel der Kunden. Grund: Weil alle enercity-Fernwärmeverträge eine Grundlaufzeit von fünf Jahren haben, werden in den nächsten fünf Jahren jeweils etwa 20 Prozent der Verträge jährlich auf die neue Kalkulation umgestellt. Bis man an der Reihe ist, bleiben die Kosten zunächst weitgehend stabil.

Die Begründung des Energieversorgers für die Erhöhung ist vor allem die Umstellung des Finanzierungssystems der Fernwärme. Bis 2040 investiert das Unternehmen nach eigenen Angaben etwa 1,5 Milliarden Euro in die Umstellung von fossiler Verbrennung, insbesondere Kohle, auf erneuerbare Energieträger.

Die neue Preisformel von enercity sei so angelegt, dass das Unternehmen möglichst gut kalkulieren könne. Deshalb werden die Grundkosten besonders stark angehoben. Das mache die Kosten auch für Kunden besser vorhersehbar, sichere aber vor allem enercity kontinuierlich Einnahmen, sogar in warmen Wintern.

Der Energieversorger hat sich zeitgleich mit der Änderung der Preisformel dazu verpflichtet, zunächst einen Rabatt von rechnerisch 15,09 Prozent zu gewähren. Damit soll sichergestellt sein, dass der Preis für Fernwärme nicht teurer wird als der für Gas. Allerdings hat enercity als Vergleichswert den Gaspreis in der sogenannten Grundversorgung genommen, der so teuer ist, dass niemand ihn freiwillig wählt.

Michael Nicolay

Stellungnahme zur Preiserhöhung von Oliver Francke-Weltmann, Justiziar H & G Hannover:

Das ist sowohl aus Eigentümer- als auch aus Mietersicht eine weitere schlechte Nachricht in Sachen Fernwärmeanschluss. Angesichts des Umstandes, dass im Fernwärme-Satzungsgebiet der LHH-Anschlusszwang an die Fernwärme besteht und es für die Bürger keinerlei Auswahlmöglichkeit auf der Lieferantenseite gibt, sollte es wenigstens die Möglichkeit geben auf der Verbrauchsseite die Kosten spürbar beeinflussen zu können.

Diese Möglichkeit wird aber durch die stärkere Gewichtung der Grundkosten deutlich einschränkt. Man kann sich des Eindruckes nicht erwehren, als sei sich enercity der verantwortungsvollen Position eines Monopolisten nicht hinreichend bewusst.

Bei einer solchen Preispolitik darf es nicht verwundern, wenn die Eigentümer den Anschluss an die Fernwärme so lange wie möglich herauszögern und im Einzelfall prüfen, inwieweit ein Anschluss an die Fernwärme dauerhaft vermieden werden kann. Für verantwortungsvolle Vermieter ist es jedenfalls zurzeit kaum mit gutem Gewissen vertretbar, ihr Haus an die Fernwärme anzuschließen und somit ihre Mieter ganz erheblich gestiegenen Heiz- und Warmwasserkosten auszusetzen.

Gebäudemodernisierungsgesetz

Energieausweise: Das ändert sich ab 2027

Ab 2027 gelten neue Regeln für Energieausweise. Für Eigentümer von Wohngebäuden bringt das teilweise Erleichterungen: Die bisherige Pflicht zum Bedarfsausweis für bestimmte ältere Gebäude mit bis zu vier Wohnungen entfällt. Gleichzeitig enthalten neu ausgestellte Energieausweise mehr Informationen und werden in weiteren Fällen erforderlich.



Rechtsgrundlage ist das am 29. Juli 2026 in Kraft getretene Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG). Die neuen Vorschriften zu den Energieausweisen setzen Vorgaben der europäischen Gebäuderichtlinie um und gelten ab 1. Januar 2027.

Verbrauchs- oder Bedarfsausweis: Mehr Wahlfreiheit bei Wohngebäuden

Der bisherige Bedarfsausweis heißt künftig „Energieausweis auf der Grundlage einer energetischen Bilanzierung“, der Verbrauchsausweis „Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Endenergieverbrauchs“. Bei bestehenden Gebäuden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, sind grundsätzlich beide Varianten möglich.

Damit entfällt die bisherige Sonderregel für ältere Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen, deren Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde. Künftig kommt auch für sie grundsätzlich ein verbrauchsbasierter Ausweis infrage. Die dafür erforderlichen Verbrauchsdaten müssen zwei statt bislang drei Jahre umfassen und nach Energieträgern differenziert werden.

Für Neubauten sowie bestimmte Änderungen an Bestandsgebäuden bleibt die energetische Bilanzierung vorgeschrieben. Für Nichtwohngebäude ist bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing künftig ebenfalls ein bilanzieller Energieausweis erforderlich.

Energieausweis enthält künftig mehr Informationen

Neue Energieausweise werden digital und maschinenlesbar ausgestellt. Auf Wunsch erhält der Eigentümer zusätzlich eine Papierfassung. Der Ausweis enthält künftig unter anderem Angaben zu Primär- und Endenergie, betriebsbedingten Treibhausgasemissionen und zum Anteil der am Standort erzeugten erneuerbaren Energien.

Hinzu kommen weitere technische Angaben, etwa dazu, ob der Energieverbrauch auf externe Signale reagieren und sich anpassen kann oder das Wärmeverteilsystem für niedrige Temperaturen geeignet ist.

Auch die Modernisierungsempfehlungen werden detaillierter. Bei Wohngebäuden bleibt die Effizienzskala von A+ bis H bestehen. Für Nichtwohngebäude werden erstmals Effizienzklassen von A bis G eingeführt.

Neue Pflichtfälle

Ein Energieausweis wird ab 2027 auch benötigt, wenn ein Miet-, Pacht- oder Leasingvertrag verlängert wird und bislang kein gültiger Ausweis vorliegt. Bei unbefristeten Wohnraummietverträgen entsteht dadurch regelmäßig kein zusätzlicher Anlass, da diese nicht verlängert werden müssen. Zudem entfällt die bisherige pauschale Ausnahme für Baudenkmäler.

Bestehende Energieausweise bleiben gültig

Bereits ausgestellte gültige Energieausweise müssen allein wegen der Neuregelung nicht ersetzt werden. Die grundsätzliche Gültigkeitsdauer von zehn Jahren bleibt bestehen. Für vor dem 1. Januar 2027 ausgestellte Ausweise gelten bei den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen Übergangsregeln.

Was heißt hier schon Region?

Wer sich täglich mit niedersächsischer Landespolitik beschäftigt, der weiß natürlich, was sich hinter dem Namen „Region Hannover" verbirgt. Aber wagen Sie es bloß nicht, einen Menschen danach zu fragen, der sich nicht für Politik oder Verwaltung interessiert. Oder einen Menschen, der sich außerhalb Niedersachsens befindet. Er wird entrüstet antworten: Region? Was ist denn das?





Das ist nun genau das Problem. Die „Region Hannover", ein Gebilde aus der Landeshauptstadt Hannover und den umliegenden 20 Städten und Gemeinden, die einst den „Landkreis Hannover" bildeten, wird in wenigen Tagen 25 Jahre alt. Das geschieht am 1. November, genau an dem Tag, an dem das Land Niedersachsen 80 Jahre alt wird.

Bundesweit wissen sehr viele Menschen, wo Niedersachsen liegt, wer dort regiert und welche größeren Städte zu diesem Bundesland gehören. Aber die Region Hannover? Der Begriff hinterlässt Ratlosigkeit. Ein Zweckverband? Eine Art Bezirksregierung? Eine Behörde zur Regionalplanung? Ein Busunternehmen?

Wer bei Wikipedia nachschaut und dort die ersten Sätze liest, wird auch nicht viel schlauer. Dort lesen wir: „Die Region Hannover ist ein Kommunalverband besonderer Art in Niedersachsen mit über 1,1 Millionen Einwohnern." Aha, also ein „Kommunalverband besonderer Art".

Was aber ist denn da so besonders? Es bleibt rätselhaft. Immerhin ist der Hinweis auf die mehr als 1,1 Millionen Einwohner schon ein Signal, dass es hier um etwas Großes gehen muss. Und alles, was groß ist, zieht ja die gegenwärtige Landesregierung mit ihrer neuen Imagekampagne magisch an und ist per se positiv. Es darf aber bezweifelt werden, dass dies auch viele Bürger im Lande so sehen. Die Sonderstellung der Region Hannover, die gern in Beschreibungen dazu zu lesen ist, dürfte eher abschreckend wirken als neugierig machen.

Ein Beispiel: Als am 13. September überall im Lande die neuen kommunalen Verwaltungschefs gewählt wurden, drehte sich alles um viele Bürgermeister, Oberbürgermeister und Landräte. Nur eine Ausnahme gab es – in der Region Hannover wurde

Der Autor des Artikels, Klaus Wallbaum, ist Chefredakteur des Politikjournals Rundblick, das seine Leserinnen und Leser seit 1964 über die wichtigsten Entwicklungen in Niedersachsen informiert.



Von Beginn an ist es ein Produkt der Drei Quellen-Mediengruppe mit Sitz in Hannover.

Seine Inhalte transportiert das Journal über den wochentäglich erscheinenden **PDF-Newsletter**; ein umfassendes **Online-Angebot** inklusive des **Rundblick-Archivs** mit mehr als 21.000 Beiträgen sowie extra angelegten **Dossiers**, die bestimmte Themenschwerpunkte gesondert aufarbeiten; den kostenlosen **Sonntags-Newsletter** mit den wichtigsten Meldungen und Hintergrundartikeln der Woche sowie zahlreichen **Podcast**, Audio- und Videobeiträgen.

das Amt des „Regionspräsidenten" neu besetzt.

Da fragten viele – ist das nicht ein Schreibfehler und muss es nicht „Regierungspräsident" heißen? Nein, das wäre etwas völlig anderes. Sicher klingt der Begriff „Präsident" würdevoll und wichtig, aber es gibt ja auch Karnevalspräsidenten oder Ehrenpräsidenten, die man oft eher belächelt als respektiert. Und was ist schon ein „Regionspräsident", unter dem man sich nichts Konkretes vorstellen kann, gegen einen Landrat?

Da fallen einem die alten preußischen Landräte aus einer Zeit ein, in der diese noch autoritär herrschen konnten - das müssen Typen gewesen sein, die in guten wie im weniger guten Sinn Eindruck hinterlassen haben. Ein Landrat, das ist ein Posten mit Geschichte und Bedeutung. Aber ein Regionspräsident? Das ist und bleibt etwas Aufgesetztes, wie aus einer fremden Welt.

Ja, man hätte vor 25 Jahren konsequent sein und erklären müssen: Ab 1. November 2001 ist die Landeshauptstadt nicht mehr kreisfrei, sondern – ebenso wie die 20 umliegenden Gemeinden - ein Teil des Landkreises Hannover. Punkt und fertig.

Zur Wahrheit gehört aber, dass dies erstens nicht durchsetzbar gewesen wäre, denn das hätte einen Ansehensverlust für die Stadt Hannover und ihren selbstbewussten OB Herbert Schmalstieg bedeutet.

Und zweitens gab es bei der Konstruktion des neuen Verwaltungsgebildes so viele Ausnahmen für die Stadt Hannover, dass von einem echten starken landkreisähnlichen Gebilde nicht die Rede sein kann. Viele dieser Ausnahmen gelten heute noch und machen den Akteuren das Leben schwer.

Was tat man also? Man schuf ein Kunstprodukt namens „Region" und vermied es konsequent, das Ende der Kreisfreiheit der Stadt Hannover zu erwähnen oder nur anzudeuten. Das Ergebnis ist, dass bis heute niemand richtig erklären kann, was man dort geschaffen hat. Vielleicht trifft es diese Beschreibung noch am besten: Die Region Hannover ist der nur halbwegs gelungene Versuch, die 20 Umland-Kommunen und die Landeshauptstadt gegen erhebliche Widerstände unter ein gemeinsames Dach einer Kreisverwaltung zu bringen.

Wer möchte schon ein Versuchskaninchen sein? Dem ersten Regionspräsidenten, Michael Arndt (SPD), war das egal - er war vorher schon Landrat des Landkreises Hannover und blieb auch im neuen Amt immer der alte, also der alte Landrat. Sein Nachfolger Hauke Jagau (SPD) wirkte auf vielen Landräte-Versammlungen immer ein bisschen wie ein Fremdkörper, aber er scherte sich wenig darum - und machte sowieso stets sein eigenes Ding. Oft mit Erfolg.

Nachbar muss zu hohe Garage dulden

Zu hoch, zu nah an der Grenze oder gar nicht erst genehmigt: Wenn Eigentümer auf ihrem eigenen Grundstück etwas bauen, schauen Nachbarn oft ganz genau hin. Werden auch wirklich alle Bauvorschriften eingehalten?

Wer den Verdacht hat, dass etwas nicht stimmt, sollte mit dem Einschalten der zuständigen Behörde lieber nicht zu lange warten. Andernfalls kann das Recht auf bauaufsichtliches Einschreiten verwirkt sein, zeigt ein Beschluss des OVG Niedersachsen in Lüneburg.

In dem konkreten Fall hatte ein Grundstückseigentümer bereits 1970 eine Garage direkt an der Grundstücksgrenze errichtet, die die maximal zulässige Höhe von drei Metern um fast 30 Zentimeter überschritt.

Trotz der Abweichung unternahmen die Nachbarn mehr als 50 Jahre lang keinerlei rechtliche Schritte gegen den Bau oder die Nutzung der Garage. Erst als sie ihr Grundstück verkauften, forderte dessen neuer Eigentümer die Beseitigung des Bauwerks und verklagte die zuständige Bauaufsichtsbehörde auf baurechtliches Einschreiten – ohne Erfolg.

Die Begründung der Richter: Der Anspruch auf Rückbau war bereits verwirkt. Durch die jahrzehntelange Untätigkeit der früheren Eigentümer durfte der Garagenbesitzer darauf vertrauen, dass gegen die Garagenhöhe keine Einsprüche mehr erhoben werden. Auch der Eigentümerwechsel ändere daran nichts, stellte nun das Gericht fest.

Vielmehr müsse sich der neue Grundstückseigentümer das Verhalten der früheren Eigentümer anrechnen lassen, da er mit dem Kauf in das bestehende nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis eingetreten ist. Das Abwehrrecht war damit bereits vor dem Eigentümerwechsel verwirkt, der neue Eigentümer muss die Garage hinnehmen.

Haus & Grund stolz auf seine Azubis

Sie sind der Stolz und die Zukunft: die Auszubildenden bei Haus & Grund und seiner Tochterfirma der H&G Service. Derzeit qualifizieren sich acht junge Menschen zu Immobilienkaufleuten. Ab August des kommenden Jahres wird es auch zusätzlich wieder einen Ausbildungsplatz für Büromanagement, ehemals Bürokauffrau/-mann, geben.

Drei Jahre dauern jeweils die Ausbildungen. Dabei sind bei den Immobilienkaufleuten folgende Stationen vorgesehen:

Miethaus-, Makler- und Wohnungseigentümer-Abteilung, Buchhaltung- und Technik-Abteilung sowie der allgemeine Verwaltungsbereich. Dazu kommt der Blockunterricht an der Berufsbildenden Schule (BBS) in Springe.

Immer wieder gibt es besondere Highlights, z.B. sind Besuche beim Zentralverband in Berlin, u.a. mit der Produktion eines Podcast, oder beim bekannten Messdienstleister Brunata in Köln.

Verantwortlich für das Projekt ist Ausbildungsleiter Niklas Ostermann mit seinem Team Cornelia Schalaby und Katharina Müller sowie natürlich immer zusammen mit der ganzen Mannschaft von Haus & Grundeigentum Service. Ihr Credo:

„Für uns ist das Thema Ausbildung unheimlich wichtig, da wir für uns selbst ausbilden und dadurch die notwendigen Qualitätsstandards den Azubis direkt beibringen. Dadurch sind ihre Chancen auf eine Übernahme auch sehr groß."

Michael Nicolay



Besuche beim Zentralverband in Berlin...



...und beim bekannten Messdienstleister Brunata in Köln.



Die WohnArt hat sich unter den Auszubildenden umgehört. Was sind die Vorteile einer Ausbildung bei Haus & Grund aus ihrer Sicht?

- Schulungs- und Arbeitsmaterialien werden gestellt und bezahlt, z.B. ein iPad – dazu gehört auch das Mediengeld in der Schule.
- Vielfältige Einblicke in verschiedene Abteilungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten.
- Gute Zusammenarbeit zwischen Betrieb und BBS, dort wird sogar mit Mietverträgen von Haus & Grund gearbeitet wodurch eine bessere Verknüpfung zwischen Theorie und Praxis entsteht.
- Zahlreiche interne wie externe Fortbildungen.
- Stets ansprechbare und lösungsorientierte Ausbilderinnen und Ausbilder.
- Es gibt einen vorbereitenden Lehrgang für die Abschlussprüfung.
- Nach der Ausbildung besteht die Möglichkeit zur Fortbildung als Immobilienfachwirt, welche je nach Abschluss zum Teil von der Firma übernommen wird.
- Der Standort des Unternehmens ist mitten in der Stadt.
- Jobticket und die Gebühr für ein Fitnessstudio werden zur Verfügung gestellt, es wird ein Weihnachtsgeld gezahlt.



Unsere Azubis, die künftigen Immobilienkaufleute, vor dem Eingang der H&G Service in der Prinzenstraße 10 mit ihrem Ausbildungsleiter Niklas Ostermann (o.r.).

Azubis gesucht!

Zum 1. August 2027 werden wir wieder bis zu drei Azubis als Immobilienkaufleute und ein Azubi im Bereich Büromanagement einstellen. Wir präferieren Onlinebewerbungen ab sofort an **Karriere@hug.immo**

Dazu wünschen wir uns ein aussagekräftiges Anschreiben zu Ihrer Motivation für die Immobilienbranche und unserem Unternehmen. Außerdem ein Lebenslauf, ein aktuelles Foto sowie adäquate Zeugnisse. Sie sollten zu Beginn der Ausbildung mindestens 18 Jahre alt sein und die Mittlere Reife haben. Ein Führerschein der Klasse B ist nicht zwingend erforderlich, aber von Vorteil.

Anzeige

Wohnraum vermieten – mit Förderung und Sicherheit

Wer eine Wohnung vermietet, möchte vor allem eines: ein verlässliches Mietverhältnis und möglichst wenig finanzielle Risiken. Genau hier setzt das Förderangebot der Region Hannover an. Gesucht werden Vermieter*innen, die Wohnraum für Menschen zur Verfügung stellen, die es auf dem angespannten Wohnungsmarkt besonders schwer haben.

Die Region unterstützt diese Vermietungen mit einem attraktiven Förderpaket. Dazu gehören finanzielle Zuschüsse ebenso wie Absicherungen bei notwendigen Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Vermieter*innen erhalten außerdem mit der Koordinierungsstelle Wohnraumversorgung eine feste Ansprechpartnerin, die sie rund um die Förderung berät.



Anne Spiegel, Dezernentin für Soziales, Teilhabe, Familie und Jugend der Region Hannover:

„Wer Wohnraum zur Verfügung stellt, soll dabei nicht allein das Risiko tragen. Deshalb unterstützen wir private Vermieter*innen mit zusätzlichen finanziellen Leistungen, Absicherungen und einer festen Ansprechperson. Davon profitieren beide Seiten: Vermieter*innen gewinnen Sicherheit, und Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum eine Chance haben, bekommen die Aussicht auf ein eigenes Zuhause.“



Sozialen Wohnraum schaffen im Wohnungsbestand

Förderpaket mit finanzieller Absicherung für Vermietende

Bei Vermietung von Wohnraum an Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten wie wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen:

- zusätzlich bis zu 2,50 Euro/m² Wohnfläche und Monat
- Zuschuss für Sanierungsmaßnahmen vor der ersten Vermietung: m² Wohnfläche × Laufzeit in Jahren × 7,50 Euro
- bis zu 10.000 Euro Instandsetzungskosten bei Mieterwechsel

Koordinierungsstelle Wohnraumversorgung
wohnraumfoerderung@region-hannover.de
Tel. 0511 616-28801
www.hannover.de/wohnraumfoerderung

Region Hannover

Wie weit greift die Ausnahme von der Mietpreisbremse gemäß § 556f S.1 BGB?

Aktuelles Urteil des BGH vom 01.07.2026 (Az. VIII ZR 50/23)

Einführung:

Gilt kraft Verordnung in Gebieten mit angespanntem Wohnraum die Mietpreisbremse, darf gemäß § 556d BGB „die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 % übersteigen“. Davon gibt es nur wenige Ausnahmen. Eine macht § 556f BGB. Danach ist § 556d BGB „nicht anzuwenden auf eine Wohnung, die nach dem 1.Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wird“.

Da die Wohnung also vor dem Stichtag 1. Oktober 2014 weder genutzt noch vermietet gewesen sein darf, kommt nach dem Wortlaut der Vorschrift nur eine Wohnung in einem Neubau, An- oder Ausbau in Betracht.

Sachverhalt:

Der Mieter hat seine Ansprüche wegen eines behaupteten Verstoßes gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe durch Abtretung auf ein Dienstleistungsunternehmen übertragen, das sodann die Ansprüche einklagte. Da dieser Umstand hier nicht von Relevanz ist, soll nur von Mieter und Vermieter die Rede sein.

Zwischen Vermieter und Mieter bestand im Zeitraum 01.06.2017 bis 28.02.2021 ein Mietverhältnis über eine Wohnung, die in einem Gebiet liegt, für das die Mietpreisbremse gilt. Der Mieter verlangte o.a. die Rückzahlung überhöhter Miete wegen Verstoß gegen § 556d BGB.

Der Vermieter berief sich auf die Ausnahmeregelung des § 556f BGB, weil der Gebäudekomplex, in dem sich die Wohnung befindet, zum Zeitpunkt des Erwerbs in 2015 nicht bewohn- und nutzbar gewesen sei und er erst mit großem Aufwand die Wiederbewohnbarkeit habe herstellen müssen. Teilweise seien die Fenster zugemauert oder mit Spanplatten oder Pappe verschlossen gewesen, der Putz sei von Wänden und Decken herabgefallen. Es habe keine funktionierenden Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlagen gegeben; Kabel und Leitungen seien entfernt worden. Er habe mehr als 2 Mio. Euro an Baumaßnahmen in das Gebäude mit der Wohnung des Mieters investiert, im Wesentlichen in die Erneuerung des Dachs, einer Wärmedämmfassade, in neue Fenster, Türen und Bodenbelege, eine Zentralheizung einschließlich Leitungen, die vollständige Erneuerung der elektrischen Anlagen sowie in neue Bäder und Einbauküchen. Deshalb würden die durchgeführten Baumaßnahmen einen Wohnungsneubau im Sinne von § 16 Abs. 1 Nr. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) darstellen mit der Folge, dass § 556f BGB greift und die Mietpreisbremse hier nicht gelte.

Die Vorinstanzen entschieden zu Gunsten des Mieters. Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung u.a. ausgeführt, der Vermieter könne sich hinsichtlich der Anwendbarkeit der Vorschriften zur Mietpreisbremse nicht mit Erfolg auf die Ausnahmeregelung in § 556f S.1 BGB berufen, weil die Vorschrift im Falle einer vorherigen Nutzung des Gebäudes bzw. einzelner Räume als Wohnraum - unabhängig vom Umfang einer späteren Sanierung - nicht einschlägig sei.

Im Revisionsverfahren musste der BGH klären, ob nicht auch – unter engen Voraussetzungen – bereits vorhandene Räumlichkeiten unter die Ausnahmeregelung fallen und hat dies im Ergebnis bejaht.

Der Regelungswille des Gesetzgebers, wie er sich insbesondere aus Sinn und Zweck der Ausnahmevorschrift ergibt, verlangt die Einbeziehung auch der hier in Rede stehenden Fallgestaltung, weil sich nach dessen Vorstellung der Wohnungsmangel auf angespannten Wohnungsmärkten dauerhaft nur durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums bekämpfen lässt.

Deshalb sollen auch bestimmte bauliche Maßnahmen, die zur Schaffung von Wohnraum führen, als Wohnungsneubau gelten, was sich schon aus § 16 Abs. 1 WoFG ergibt. Dazu zählt u.a. gemäß § 16 Abs.1 Nr.2 WoFG auch die – hier vom Vermieter geltend gemachte – dauerhafte Wiedernutzbarmachung eines Gebäudes zu Wohnzwecken durch die mit wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Beseitigung von Schäden.

Die vom Vermieter durchgeführten Baumaßnahmen betrafen alle wesentlichen Teile des Gebäudes und seiner Einrichtungen und dienten erkennbar der Wiederherstellung von dessen Bewohnbarkeit. „Ein wesentlicher Bauaufwand“ setzt nach der Rechtsprechung einen finanziellen Aufwand von (mindestens) einem Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands (ohne Grundstücksanteil) voraus. Dafür hatte der Vermieter hier ebenfalls hinreichende Anhaltspunkte geliefert.

Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen kann sich der Vermieter zu Recht auf die Ausnahmevorschrift des § 556f S.1 BGB berufen.

Dr. Mady Beißner, Syndikusanwältin

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.

Erbschaftsteuer

Steuerpflicht auch bei wirtschaftlich wertlosem Erbe?

Ist das Erbe wirtschaftlich wertlos geworden und soll dennoch Erbschaftsteuer gezahlt werden, wäre das besonders ärgerlich. In bestimmten Fällen gibt es aber eine Ausnahme, entschied der Bundesfinanzhof (BFH).

Im verhandelten Fall war zunächst ein nicht korrekter Erbschein ausgestellt worden, weil ein Testament nicht bekannt war. Die Scheinerben hatten die Vermögenswerte dann schnell verbraucht und standen für Regress nicht zur Verfügung. Damit war zum Erbfall-Stichtag zwar Vermögen da und formal also auch eine Erbschaftsteuer fällig. Für den eigentlichen Erben blieb aber am Ende nichts mehr übrig.

Der BFH entlastete den Erben in einem am 18. Juni 2026 veröffentlichten Urteil von der Steuer. Er sah die Festsetzung der Erbschaftsteuer aus sachlichen Billigkeitsgründen ausnahmsweise als unbillig an, wenn der Erbe zwar den Wert des Nachlasses am Stichtag zu versteuern hat, ihn jedoch kein Verschulden daran trifft, dass er trotz des Erwerbs von Todes wegen letztendlich nicht bereichert ist.

Dafür hat der Erbe aber, so das Gericht, zum einen darzulegen und gegebenenfalls nachzuweisen, dass er alles in seiner Macht Stehende getan hat, um den am Besteuerungsstichtag vorhandenen Nachlass zu sichern. Außerdem hat er darzulegen und gegebenenfalls nachzuweisen, dass er etwaige Ersatzansprüche geltend gemacht hat oder die Geltendmachung solcher Ansprüche wegen Vermögenslosigkeit des Ersatzverpflichteten von vorneherein aussichtslos war.

Sibylle Barent
Leiterin Steuer- und Finanzpolitik
Haus und Grund Deutschland

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 Rechtschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

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

DIPL.- ING. VOLKER BRATKE

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

Immobilienbewertung

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



Dorfstraße 64
30966 Hemmingen

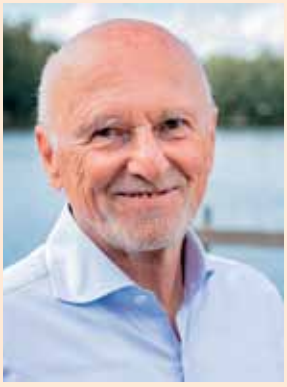
volker@bratke.net · www.Wert-Ermittlung.de · **Telefon 0511–420893**

Verbraucherpreisindex für Deutschland **Basisjahrs 2020 = 100**

Monat /Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Januar	83,5	85,8	86,6	87,3	88,7	90,6	92,1	93,3	93,1	93,6	95,1	96,4	97,7	99,8	101,0	105,2	114,3	117,6	120,3	122,8
Februar	83,8	86,2	87,1	87,6	89,3	91,2	92,6	93,8	93,8	93,9	95,6	96,7	98,1	100,1	101,6	106,0	115,2	118,1	120,8	123,1
März	84,0	86,6	87,0	88,1	89,8	91,7	93,0	94,0	94,3	94,5	95,8	97,2	98,5	100,3	102,1	108,1	116,1	118,6	121,2	124,5
April	84,4	86,4	87,0	88,1	89,8	91,6	92,6	93,9	94,7	94,6	96,2	97,5	99,4	100,4	102,4	108,8	116,6	119,2	121,7	125,2
Mai	84,4	86,9	87,0	88,1	89,8	91,5	93,0	93,8	94,9	95,1	96,2	98,2	99,6	100,4	102,6	109,8	116,5	119,3	121,8	125,0
Juni	84,5	87,2	87,3	88,1	89,9	91,4	93,1	94,0	94,9	95,2	96,5	98,3	99,9	100,5	102,9	109,8	116,8	119,4	121,8	124,6
Juli	84,9	87,7	87,3	88,2	90,1	91,7	93,5	94,3	95,1	95,5	96,9	98,7	100,3	99,7	103,4	110,3	117,1	119,8	122,2	125,6
August	84,8	87,4	87,5	88,3	90,2	92,1	93,5	94,3	95,0	95,4	97,0	98,8	100,2	99,7	103,5	110,7	117,5	119,7	122,3	125,8
September	84,9	87,4	87,1	88,2	90,3	92,2	93,5	94,3	94,9	95,5	97,0	99,0	100,2	99,7	103,8	112,7	117,8	119,7	122,6	126,6
Oktober	85,1	87,2	87,2	88,3	90,4	92,2	93,3	94,1	94,9	95,6	96,9	99,1	100,2	99,9	104,3	113,5	117,8	120,2	123,0	
November	85,6	86,8	87,1	88,4	90,5	92,2	93,5	94,1	94,3	95,0	96,5	98,5	99,5	99,7	104,5	113,7	117,3	119,9	122,7	
Dezember	86,1	87,0	87,8	89,0	90,7	92,5	93,9	94,0	94,3	95,6	96,9	98,5	100,0	99,8	104,7	113,2	117,4	120,5	122,7	
Jahresschnitt	84,7	86,9	87,2	88,1	90,0	91,7	93,1	94,0	94,5	95,0	96,4	98,1	99,5	100,0	103,1	110,2	116,7	119,3	121,9	124,8

Erfolg lohnt sich

Sie müssen nicht jeden Euro zweimal rumdrehen: Laut „Manager-Magazin“ sind die Unternehmer **Dirk Roßmann** mit einem Vermögen von 5,1 Milliarden Euro und **Günter Papenburg** (r.) mit 800 Millionen Euro die reichsten Männer der Landeshauptstadt. Roßmann hat 1972 die gleichnamige Drogeriekette gegründet – sie gilt heute als die zweitgrößte der Branche. Außerdem hält er 19 Prozent an Hannover 96. Papenburg gründete 1963 einen Fuhrbetrieb mit einem gebrauchten Krupp-Laster und einer Hanomag-Planierraupe. Heute umfasst sein Unternehmen bundesweit zahlreiche Tochtergesellschaften im Tiefbau, der Rohstoffgewinnung, der Baustoffproduktion sowie die ZAG-Arena.





Logischer Karrieresprung

Ab 1. Januar 2027 ist es offiziell: Dann tritt **Marina Barth** ihr neues Amt als Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Hannover an, wird Chefin der nach der Bilanzsumme siebtgrößten Sparkasse Deutschlands mit rund 2000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Das hat der Verwaltungsrat entschieden. Seine Begründung: Die 53-Jährige sei nicht nur eine exzellente Bankerin, sondern auch eine Persönlichkeit, die in der Sparkassenorganisation und in der Region Hannover bestens vernetzt sei. Die diplomierte Sparkassenbetriebswirtin ist seit 2020 bereits stellvertretende Vorstandsvorsitzende, war in dem Gremium seit mehr als zwölf Jahren für das Firmenkundengeschäft verantwortlich.



Schelte für Parteifreunde

Die aberwitzigen und völlig umstrittenen Pläne von Rot-Grün-Rot in Berlin haben jetzt auch Niedersachsens Wirtschafts- und Bauminister **Grant Hendrik Tonne** auf den Plan gerufen. Der SPD-Politiker kritisiert seine Parteifreunde wegen der geplanten Enteignung von rund 160.000 Wohnungen großer privater Immobilienunternehmen scharf. Grund: Ein milliardenschwerer Eigentümerwechsel bringe keine einzige Wohnung mehr. Die Gefahr der reinen Symbolpolitik sei ausgesprochen und am Ende stünden dann enttäuschte Erwartungen. Die Alternative: Stattdessen müssten Bund, Länder und Kommunen den Bau bezahlbarer Wohnungen vorantreiben.



Hammer-Erfindung

Es ist die Auszeichnung für eine bahnbrechende Technologie! Das Start-up-Unternehmen Proton Camera Innovations mit 13 Mitarbeitern aus Garbsen-Berenbostel ist jetzt mit dem bedeutendsten Fernsehpreis der Welt, dem Emmy in Los Angeles, ausgezeichnet worden. Vater des Erfolgs ist Firmenchef und Elektroingenieur **Marko Höpken**. Sein Produkt: eine neue und einzigartige Mini-Kamera, 24 Gramm leicht und nicht größer als eine Zwei-Euro-Münze. Sie wird auf Highspeed-Drohnen montiert und liefert u.a. dynamische Aufnahmen von rasanten Skiabfahrten oder auch Autorennen, schafft neue Perspektiven. Erstmals wurde sie Anfang des Jahres bei den Olympischen Winterspielen in Italien eingesetzt.



Verdiente Auszeichnung

Große Ehre für **Nariman Hammouti**: Die Marineoffizierin aus Hannover wurde vom Bundespräsidenten in Berlin mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet. Die Begründung: Die 47-Jährige gehöre zu den ersten Frauen-Jahrgängen für alle Laufbahnen. Sie setze sich für das Land ein, in dem sie geboren, aufgewachsen und dessen Staatsangehörigkeit sie habe. Die Tochter marokkanischer Eltern sei als Brückenbauerin aktiv – zwischen Tradition und Erneuerung, Zugehörigkeit und Teilhabe. Im Anschluss an die Zeremonie dankte die neue Trägerin des Verdienstkreuzes: Als deutsche Offizierin trage sie Verantwortung für unser Land und für unsere Demokratie, für Frieden und Freiheit. Dies sei auch Teil ihrer deutschen Identität.



Hannover Chronik

November 2026

Erinnerungen an die Vergangenheit? Die Freunde des Historischen Museums erstellen monatlich einen interessanten und wissenswerten Rückblick für Hannover. Er basiert auf der „Hannover Chronik“ von Klaus Mlynek und Waldemar R. Röhrbein, dem Stadtarchiv Hannover bzw. den Jahresrückblicken der HAZ.

Die WohnArt startet erstmals
mit einem November-Rückblick:

1906 Ohne Datum – Baubeginn neues Justizgebäude am Volgersweg

1926 Ohne Datum – 24 Kinos mit 13.580 Plätzen in Hannover

1936 10. 11. – Kestner-Gesellschaft stellt aufgrund einer Verfügung des Präsidenten der Reichskammer der bildenden Künste Tätigkeit ein

1946 1. 11. – Bildung des Landes Niedersachsen aus Ländern Hannover, Braunschweig, Oldenburg und Schaumburg-Lippe aufgrund britischer Militärverordnung; Die Hauptstadt Niedersachsens ist Hannover

9. 11. – Rat protestiert angesichts menschenunwürdiger Unterbringung von Flüchtlingen gegen Zuweisungspolitik; in 13 Wochen kamen 14.000 Flüchtlinge, 8.000 leben in Notunterkünften

23. 11. – Hinrich Wilhelm Kopf zum Ministerpräsidenten ernannt

1956 28. 11. – OB Wilhelm Weber (SPD) nach zehn Jahren in Ruhestand, zu Ehrenbürger ernannt; August Hollweg (SPD) zu neuem OB gewählt

1976 18. 11. – Eröffnung neues Café am Kröpcke, betrieben von Gastronomiekette Mövenpick

1986 18. 11. – Eröffnung Brauhaus „Ernst August“ in Schmiedestraße

31. 10. – Arbeitslosenzahl 39.470 (12,1 %)

1996 1. 11. – Amtsantritt von Herbert Schmalstieg in neuer Doppelfunktion als Oberbürgermeister und Verwaltungschef

19. 11. – Eröffnung Weltmeisterschaft der Tennis-Profis ATP in Messehalle 2, erstmals in Hannover

2006 16. 11. – mit 17,4 Grad wärmster 16. November seit Beginn der Wetteraufzeichnungen

2016 Im November – wegen immer breiterer Autos mehr Beschädigungen abgestellter Wagen durch fließenden Verkehr: In Marienstraße rät Polizei per Plakat, Seitenspiegel einzuklappen

#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


Foto: Viessmann

Hydraulischer Abgleich

Mehr Komfort, weniger Kosten

Viele Eigentümer kennen das Problem beim Heizen: Während es im Erdgeschoss schnell bullig heiß wird, bleibt der Heizkörper im Dachzimmer nur lauwarm. Also dreht der eine das Thermostat noch höher, der andere öffnet das Fenster. Im Hintergrund läuft die Heizungsanlage dabei ineffizient und verbraucht unnötig viel Energie.

Die Ursache ist oft trivial: Das Heizwasser ist im Haus nicht richtig verteilt. Eine Schieflage, die sich in vielen Fällen mit einem hydraulischen Abgleich beheben lässt. Er macht aus einer alten Anlage keine neue, holt aber spürbar mehr Leistung aus ihr heraus.

Ziel ist es, die Wärme im Gebäude gleichmäßig zu verteilen. Denn Heizungswasser nimmt immer den einfachsten Weg: Heizkörper in der Nähe des Kessels werden häufig überversorgt, weiter entfernte Räume kommen zu kurz. Ein Fachbetrieb berechnet deshalb vorab den Wärmebedarf jedes Raums und stellt die Anlage so ein, dass überall genau die richtige Menge Heizwasser ankommt.

Für Eigentümer bringt dieses Verfahren spürbare Vorteile: Die Räume erwärmen sich gleichmäßiger, störende Fließgeräusche verschwinden und die Heizkosten sinken dabei oft deutlich. Als grober Richtwert gelten Einsparungen von etwa 5 Prozent. Noch wichtiger ist jedoch ein anderer Punkt. Ein hydraulisch abgeglichenes System ist die Grundlage für moderne Heiztechnik. Brennwertgeräte und Wärmepumpen arbeiten nur dann effizient, wenn die Volumenströme im System optimal eingestellt sind. Ohne Abgleich geht hier unnötig Energie verloren.
Sinnvoll ist ein hydraulischer Abgleich immer dann, wenn Heizkörper unterschiedlich warm werden, Geräusche in den Leitungen auftreten oder ungewöhnlich hohe Vorlauftemperaturen nötig sind. Auch nach Modernisierungen – insbesondere beim Austausch der Heizung, aber auch bei neuen Fenstern oder Dämmmaßnahmen – sollte die Anlage neu eingestellt werden.

Seit Oktober 2024 ist der hydraulische Abgleich nach dem Gebäudeenergiegesetz ohnehin Pflicht, wenn in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen eine neue wasserführende Heizungsanlage eingebaut wird. Für viele ältere Anlagen gelten zudem Prüf- und Optimierungspflichten, insbesondere wenn sie vor Oktober 2009 installiert wurden – hier läuft eine Frist bis Ende September 2027. Für kleinere Gebäude besteht zwar keine generelle Verpflichtung, sinnvoll ist die Maßnahme aber häufig dennoch.

Wichtig für die Praxis

Ein schnelles Nachstellen einzelner Ventile reicht in der Regel nicht aus. Der fachgerechte Abgleich umfasst eine raumweise Heizlastberechnung, korrekt eingestellte Thermostatventile, eine angepasste Pumpenleistung und eine nachvollziehbare Dokumentation. Letztere hilft nicht nur bei der Wartung und späteren Fragen, sondern auch in der Kommunikation gegenüber Mietern oder gegebenenfalls Förderstellen. Denn mitunter kann der hydraulische Abgleich gefördert werden. Wichtig ist dabei, dass der Antrag in der Regel vor Auftragserteilung gestellt werden muss.

Astrid Zehbe, Chefredakteurin Haus und Grund Deutschland

Badausbau

Duschen ohne Einstieg



txn-Foto: James Hardie Europe

Bei der Sanierung des Badezimmers kommen heute oft spezielle Trockenbau-Systeme aus Leichtbeton zum Einsatz.

Unter warmem Duschwasser entspannt den Tag ausklingen lassen oder morgens erfrischt vom prickelnden Brausebad in den Tag starten: Duschen ist für viele mehr als nur eine Waschroutine.

Wird dabei beispielsweise mit wechselnden Wassertemperaturen geduscht, regt das den körpereigenen Kreislauf und die Durchblutung an – also ein echter Gesundheitskick. Doch nur wer sich in seinem Duschbad auch wohlfühlt, erzielt den gewünschten Wellness-Effekt für Körper und Seele. Moderne Badgestaltung hat neben optisch ansprechenden Möbeln und Farben auch viel mit dem Thema Sicherheit zu tun. Im Trend liegen deswegen funktional- und offen gestalteten Duschzonen mit bodengleichem Einstieg ohne Stolperfallen. Die Fliesen des Badezimmers können entweder nahtlos weitergeführt werden oder akzentuiert die Duschfläche betonen. Auf jeden Fall sollten sie rutschfest sein. Ob nun das Wasser mittig ablaufen oder dezent über einen Linienablauf an der Seite abfließen soll – wichtig ist ein dauerhaft dichter und sicherer Bodenaufbau.

Fachhandwerker nutzen dafür vorgefertigte Trockenbau-Elemente, die sich einfach verlegen lassen und sozusagen als komplettes System die gesamte Bodenfläche samt Duschzone abdichten und stabilisieren. Das durchdachte Bodenablauf-System fermacell Powerpanel TE z.B. bietet nicht nur widerstandsfähige und dennoch leicht zu verarbeitende Fußboden-Bauplatten aus Leichtbeton, sondern auch Duschelemente in verschiedenen Größen mit dazu passender Ablaufgarnitur oder dem neuen Gefälle-Set 2.0. Das Besondere: Die Ablauf-Platten neigen sich mit circa zwei Prozent Gefälle zur Ablauföffnung und weisen dem Duschwasser konsequent seinen Weg. So lässt sich die gesamte Bodenfläche mit wenigen Arbeitsschritten als planer Untergrund für Fußbodenheizung, Fliesen oder Linoleum vorbereiten. txn







FEIRE-Projekt

Was private Eigentümer bei der Sanierung wirklich bremst

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands ist eine der großen Aufgaben der kommenden Jahre. Ohne private Eigentümer wird sie nicht gelingen. Denn sie besitzen den weit überwiegenden Teil der Wohngebäude und Wohnungen in Deutschland und treffen jeden Tag konkrete Entscheidungen darüber, ob Heizungen erneuert, Gebäude gedämmt – oder Modernisierungen verschoben werden.



Foto: photura/stock.adobe.com

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter www.hausundgrund.de/wohnklima-panel oder folgendem QR-Code:

Trotz dieser zentralen Rolle war bislang wenig darüber bekannt, warum private Eigentümer sanieren – oder warum sie es nicht tun. Genau hier setzt das Forschungsprojekt FEIRE (Financing Ecological Investments in Real Estate) an. In dem vom Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt geförderten Projekt arbeiteten Haus & Grund Deutschland, die Humboldt-Universität zu Berlin und das Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung zusammen. Ziel war es, die tatsächlichen Hemmnisse energetischer Investitionen im privaten Wohneigentum besser zu verstehen.

Neue Daten durch das WohnKlima-Panel

Ein zentrales Ergebnis des Projekts ist das WohnKlima-Panel. Dabei handelt es sich um eine Onlineplattform, auf der sich Eigentümer und Vermieter registrieren können, um an Umfragen zu verschiedenen Themen teilzunehmen. Dieses Panel liegt vollständig in der Hand von Haus & Grund und erfasst fortlaufend Investitionsverhalten, Einstellungen und Hemmnisse privater Eigentümer. Damit entsteht erstmals eine Datengrundlage, die nicht nur eine Momentaufnahme liefert, sondern Veränderungen über die Zeit sichtbar machen kann. Dieses Panel trägt dazu bei, privaten Eigentümern eine Stimme in der Politik zu geben und zu verdeutlichen, vor welchen Herausforderungen Eigentümer stehen und welche Nöte sie haben. Auch nach dem Projekt wird die Infrastruktur des Panels weiter genutzt, um Forschung zu unterstützen und als Sprachrohr der Eigentümer im politischen Prozess zu dienen.

Sanierung scheitert nicht nur am Geld

Eine wichtige Erkenntnis aus dem FEIRE-Projekt lautet, dass Sanierungshemmnisse vielfältiger sind als die politische Debatte oft vermuten lässt. Finanzielle Engpässe spielen zwar eine Rolle, sie sind aber unter den Befragten nicht das wichtigste Hindernis. Häufiger genannt werden wirtschaftliche und private Gründe. Dazu gehört vor allem die Frage, ob sich eine Investition überhaupt lohnt. Gerade bei vermieteten Wohnungen ist das ein zentrales Problem. Hinzu kommen Unsicherheiten über politische Vorgaben, hoher organisatorischer Aufwand und persönliche Faktoren wie ein fortgeschrittenes Alter.

Bürokratie und Aufwand werden unterschätzt

Das Projekt zeigt auch, wie stark sogenannte Transaktionskosten wirken. Gemeint ist der gesamte Aufwand rund um eine Sanierung: Informationen beschaffen, Beratung organisieren, Angebote vergleichen, För-

Klimapolitik muss praxistauglich werden

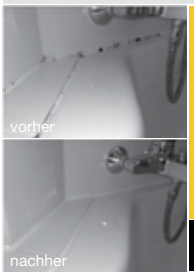
Das FEIRE-Projekt macht deutlich: Energetische Sanierungen scheitern nicht allein an fehlendem Geld. Häufig bremsen mangelnde Rentabilität, Unsicherheit, Alter, Bürokratie und organisatorischer Aufwand. Für die Politik folgt daraus, dass private Eigentümer als zentrale Partner der Wärmewende ernst genommen werden müssen. Wer mehr Sanierungen will, braucht verlässliche Rahmenbedingungen, einfache Förderung und Beratung, die zur Lebensrealität privater Eigentümer passt. Gute Klimapolitik im Gebäudebestand beginnt nicht mit immer neuen Pflichten, sondern mit einem realistischen Verständnis dafür, was Eigentümer tatsächlich bewegt – und was sie bremst.

derung beantragen, Handwerker koordinieren und Bauabläufe überwachen. Für private Eigentümer ist das häufig eine erhebliche Belastung. Sie verfügen in der Regel nicht über professionelle Verwaltungsstrukturen wie große Wohnungsunternehmen. Deshalb reicht es nicht aus, lediglich Fördermittel bereitzustellen. Die Förderverfahren müssen einfacher, verständlicher und verlässlicher werden.

CO_2-Kostenaufteilung wird kaum als Anreiz wahrgenommen

Auch das CO_2-Kostenaufteilungsgesetz wurde im Projekt untersucht. Seit dem Abrechnungsjahr 2023 müssen sich Vermieter je nach energetischem Zustand des Gebäudes an den CO_2-Kosten ihrer Mieter beteiligen. Politisch soll dies Investitionen anreizen. Die Befragung zeigt jedoch, dass viele Vermieter die genaue Funktionsweise des Gesetzes nur unzureichend kennen. Zudem wird es mehrheitlich nicht als Investitionsanreiz verstanden, sondern vor allem als zusätzliche Kostenbelastung. Damit wird deutlich: Ein Instrument kann nur wirken, wenn die Betroffenen es verstehen und seine Folgen verlässlich einschätzen können.

Jakob Grimm
Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik
Haus und Grund Deutschland

der fuger GmbH
Silikonfugen
Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen


Vom Fachmann seit über 20 Jahren
- Elastische Fugen, Silikonfugenerneuerung
- im Fliesen- und Natursteinbereich
- an Badewanne, Dusche, im Schwimmbad
- auf Terrasse und Balkon
- am Glasfalz, an Fassade und Fenster
- **Wir erledigen auch Kleinaufträge!**

Lohkamp 44a | 30855 Langenhagen | Tel. 0511 7852460
Fax 0511 7852461 | derfuger@gmx.de | www.derfuger.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


TEGTMEYER
Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau
...seit 1879
Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!
- Mauer-, Putz- u. Fliesenarbeiten
- Reparatur u. Sanierung
- Kellerabdichtungen • Balkoninstandsetzung • Um- u. Anbauten
- Pflasterarbeiten • Schmutz- u. Regenwässerkanäle

Baugeschäft Tegtmeyer GmbH & Co. | Im Heidkampe 14
30659 Hannover | Tel. (0511) 64 80 81 | Fax (0511) 64 80 70

Energieversorgung

Effizient durch den Alltag

Steigende Energiepreise und der Wunsch, die eigenen Nebenkosten dauerhaft zu senken, beschäftigen viele Haus- und Wohnungseigentümer. Dabei muss es nicht immer gleich die große Sanierung sein. Oft reichen bereits einzelne Maßnahmen oder kleine Veränderungen im Alltag aus, um den Energieverbrauch spürbar zu reduzieren.


Foto: Archiv

Foto: thongsee/stock.adobe.com

Das größte Einsparpotenzial liegt meist dort, wo Wärme unbemerkt verloren geht – an der Gebäudehülle. Eine unzureichende Dämmung von Dach, Fassade und Kellerdecke lässt im Winter wertvolle Wärme entweichen. Doch auch alltägliche Verhaltensweisen helfen, Energie einzusparen. Schon mit gezielten Maßnahmen wie dem Austausch alter Fenster oder der Dämmung der obersten Geschossdecke lassen sich spürbare Einsparungen erzielen – oft mit überschaubarem Aufwand. Auch die Heizungsanlage verdient einen kritischen Blick. Sie zählt zum größten Energieverbraucher im Haushalt. Viele Bestandsgebäude werden noch mit veralteten Kesseln beheizt. Wärmepumpen, Pelletheizungen oder hybride Systeme arbeiten deutlich effizienter. Ein hydraulischer Abgleich der Heizung – eine vergleichsweise günstige Maßnahme – sorgt zusätzlich dafür, dass die Wärme gleichmäßig im Haus ankommt.

Strom vom Balkon

Wer einen Schritt weiter gehen möchte, deckt mit einer Photovoltaik-Anlage einen Teil seines Stromverbrauchs. „Auch ohne eigenes Dach kann man mit einem sogenannten Balkonkraftwerk, einer kleinen kompakten Solaranlage für den Balkon oder die Terrasse, Strom erzeugen und direkt in den eigenen Haushalt einspeisen“, erklärt Dr. Jörg Lippert, Geschäftsführer der Berliner Innung Sanitär Heizung Klempner Klima. Das Prinzip ist unkompliziert: Der produzierte Strom wird unmittelbar von den laufenden Geräten wie beispielsweise Kühlschrank, Router oder Waschmaschine genutzt. In jedem Fall sollte die Montage von einem qualifizierten Elektriker erfolgen, da unter anderem eine fachgerechte Absicherung sowie Aspekte des Brandschutzes berücksichtigt werden müssen.

Stoßlüften statt Fenster dauerhaft kippen

Bei älteren Häusern oder Wohnungen lohnt es sich,

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

Hausverwaltung gesucht?
Bei uns sind Sie richtig!
AAP Immobilien GmbH & Co. KG
Telefon: 05130-95888-0
E-Mail: hannover@aap-immobilien.de
www.aap-immobilien.de

Tür- und Fensterdichtungen zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern. Im Laufe der Jahre werden die Dichtungen porös und die Wärme entweicht unmerklich. Zugluftstopper, Dichtstreifen oder Schaumstoffdichtungen schaffen Abhilfe. Auch das richtige Lüften ist ein wichtiger Faktor: Bei dauerhaft gekipptem Fenster kühlt der Raum schnell aus, und die Heizung muss häufiger oder länger laufen, um die gewünschte Raumtemperatur zu halten. Stoßlüften dagegen sorgt für einen geringeren Wärmeverlust. Die Wärme geht nur für einen kurzen Zeitraum verloren, die Luft wird schnell durch frische ausgetauscht. Ideal ist es, mehrere Fenster zugleich zu öffnen, um kurzfristig Durchzug zu erzeugen. Zudem lässt sich mit smarten Thermostaten die Heizung an den persönlichen Tagesablauf anpassen. Wer tagsüber außer Haus ist, kann die Heizung automatisch absenken und sie rechtzeitig vor der Rückkehr wieder hochfahren. Herkömmliche Thermostatköpfe lassen sich unkompliziert durch elektronische Modelle austauschen. Sie steuern die Wärmezufuhr mit einer Zeitschaltung am Thermostat, per Sprachsteuerung oder über eine App.

Auf die optimale Raumtemperatur achten

Mit sinkenden Außentemperaturen steigt der Wärmebedarf. Die optimale Raumtemperatur spielt dabei eine entscheidende Rolle. Schon ein Grad weniger kann rund 6 Prozent Energie einsparen. So gelten für verschiedene Räume unterschiedliche Empfehlungen. Im Wohnzimmer sind etwa 20 Grad Celsius ideal. Im Schlafzimmer sorgen 16 Grad Celsius für ein erholsames Raumklima in der Nacht, und in der Küche reicht meist eine Temperatur von 18 bis 19 Grad Celsius aus. Zudem ist es sinnvoll, elektrische Geräte, die sich meist im Stand-by-Modus befinden, mit einer schaltbaren Steckdosenleiste vom Stromkreis zu trennen. Insbesondere der Router wird dabei oft vergessen. Auch er frisst Strom während der Abwesenheit. Mit kürzer werdenden Tagen steigt der Stromverbrauch für die Beleuchtung. LED-Leuchtmittel verbrauchen bis zu 80 Prozent weniger Energie als Glüh- und Halogenlampen. Sie sind dimmbar und in unterschiedlichen Farbvarianten erhältlich. Manche Modelle können sogar per App gesteuert werden.

Duschkopf mit Sparfunktion

Natürlich lohnt es sich, die Nutzung von Warmwasser ins Visier zu nehmen. Ein Vollbad beispielsweise benötigt rund 150 Liter Wasser, wohingegen ein Duschvorgang etwa 50 bis 70 Liter Wasser verbraucht. Ferner spart ein sogenannter Dusch-Sparkopf bis zu 50 Prozent an warmem Wasser im Gegensatz zu einem herkömmlichen Modell. Dem Wasser wird Luft beigemischt, dadurch verringert sich der Wasserdurchlauf – bei vollem Duschvergnügen. Beim Neukauf von elektrischen Geräten hilft der Blick auf das EU-Energielabel mit der Einstufung von A bis G. Je weiter vorn das Produkt im Alphabet eingestuft wird, desto effizienter arbeitet es. Dies ist besonders wichtig bei dem Kauf eines Geschirrspülers und einer Waschmaschine. Sie sollten zudem für einen Waschgang immer gut gefüllt sein. Auch wenn es sich widersinnig anhört: Kurze Waschprogramme verbrauchen mehr Energie als Waschgänge im Eco-Modus.

Susanne Speckter
Freie Autorin
Haus und Grund Deutschland





Jetzt das eigene Zuhause sichern

Der Tag des Einbruchschutzes rückt die Sicherheit in den eigenen vier Wänden in den Mittelpunkt. Denn EinbrecherInnen nutzen Schwachstellen an Türen und Fenstern – und häufig reichen wenige Minuten, um sich Zugang zu einem ungesicherten Zuhause zu verschaffen. Das Netzwerk „Zuhause sicher" nimmt den Aktionstag zum Anlass, BürgerInnen für wirksamen Einbruchschutz zu sensibilisieren.

Ein Einbruch bedeutet für Betroffene weit mehr als den Verlust von Wertgegenständen. Die Verletzung der Privatsphäre kann das Sicherheitsgefühl nachhaltig erschüttern. Umso wichtiger ist es, rechtzeitig vorzusorgen und sich fachkundig beraten zu lassen.

Mechanischer Schutz schafft Widerstand

Ein wirksamer Einbruchschutz setzt vor allem an den möglichen Zugangswegen an. Haustüren, Nebeneingangstüren, Fenster und andere Gebäudeöffnungen sollten entsprechend der polizeilichen Empfehlungen gesichert werden. Für neue Fenster und Türen empfiehlt die Polizei im privaten Bereich grundsätzlich geprüfte und zertifizierte Elemente der Widerstandsklasse RC 2. Vorhandene Türen und Fenster können mit geprüfter Sicherheitstechnik, wie Pilzkopfzapfenbeschläge oder Mehrfachverriegelungen, auch im Bestand gesichert werden. „Ziel ist es, Einbrechern die Arbeit möglichst schwer zu machen und ihnen Zeit zu rauben", erklärt das Netzwerk „Zuhause sicher". Denn je länger ein Einbruchsversuch dauert, desto eher geben TäterInnen ihren Versuch auf.





Bilder: PM_2026-10-08_KI-generiert

So wird das Zuhause sicherer

- **Beratung nutzen**
  Die Polizei berät kostenlos und neutral
- **Schwachstellen prüfen**
  Fenster, Balkon- und Terrassentüren prüfen
- **Sicherheitstechnik einsetzen**
  Geprüfte und zertifizierte Produkte sowie eine fachgerechte Montage erhöhen den Widerstand gegen Einbruchsversuche
- **Nachbarschaft mit einbeziehen**
  Auch eine gute und aufmerksame Nachbarschaft kann Einbruchschutz sein

Drei Tipps zum sicheren Zuhause

1. Informieren und beraten lassen:
Die polizeilichen Beratungsstellen informieren kostenlos und neutral über sinnvolle Maßnahmen zum Einbruchschutz.
www.zuhause-sicher.de/beratungsstellensuche

2. Sicherheitstechnik fachgerecht umsetzen:
Für die Planung und Montage geprüfter Sicherheitstechnik können qualifizierte Fachbetriebe sorgen.
www.zuhause-sicher.de/handwerkersuche

3. Nachbarschaft mit einbeziehen:
Auch eine gute Nachbarschaft kann Einbruchschutz sein. Ist jemand verreist, können Nachbarn helfen, Anwesenheit zu simulieren, indem sie z. B. den Briefkasten regelmäßig leeren und Blumen gießen. Wenn ihnen etwas verdächtig vorkommt, können sie die Polizei informieren. Und vor allem: Nachbarn können miteinander sprechen! Eine gute Nachbarschaft weiß, wer im Urlaub ist, achtet aufeinander und hilft sich gegenseitig.

Einbruchschutz beginnt heute

Der Tag des Einbruchschutzes soll nicht nur informieren, sondern zum Handeln motivieren.
Einen ersten Einblick in sinnvolle Einbruchschutz-Maßnahmen für das eigene Zuhause, kann man mit dem Einbruchschutz-Kompass des Netzwerks „Zuhause sicher“ gewinnen: www.zuhause-sicher.de/einbruchschutz-kompass

Während einer persönlichen Beratung bei der örtlichen polizeilichen Beratungsstelle kann man mehr über Täterarbeitsweisen, richtiges Verhalten und wirksame Sicherheitstechnik erfahren.

Mit einem Fachhandwerker an der Seite, lassen sich die polizeilichen Empfehlungen sachgemäß umsetzen – denn die beste zertifizierte Sicherheitstechnik wirkt nur dann, wenn sie auch korrekt montiert wurde.

Wer möchte, kann zum Abschluss seiner Sicherheitsreise die Preäventionsplakette des Netzwerks „Zuhause sicher“ erhalten. Die Versicherer, die sich im Netzwerk „Zuhause sicher“ engagieren, gewähren PlaketteninhaberInnen zudem einen Nachlass in der Hausratversicherung.

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

Nertzwerk „Zuhause sicher“

Fachbetriebe in Stadt und Region Hannover



Versicherung

fair versichert
VGH

WENN versichern,
DANN persönlich!

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

Finanzgruppe
VGH
fair versichert

Mechanische Sicherungseinrichtungen

Deterding
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI
Zuhause sicher

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

©iStock.com/violetkaipa

Sind Sie „Zuhause sicher“?



Bau- und Möbeltischlerei
Klauenberg
Wir schaffen Lebensräume.

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

Zuhause sicher

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

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


Symbolfoto: Archiv

Wohnungseigentümergemeinschaft darf Bestellung eines Winterdienstes für öffentlichen Weg beschließen

Öffentlicher Weg diente als Zugang zu Eingängen von Wohnhäusern

Dient ein öffentlicher Weg als Zugang zu Wohnhäusern einer Wohneigentumsanlage und wird der Weg im Winter nicht geräumt und bestreut, können die Wohnungseigentümer gemäß § 21 Abs. 1 WEG die Bestellung eines Winterdienstes beschließen. Dies hat das Landgericht Hamburg entschieden.

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Auf einer Eigentümerversammlung in Hamburg beschloss die Mehrheit der Wohnungseigentümer die Bestellung eines Winterdienstes für einen öffentlichen Weg. Der Weg war Teil einer öffentlichen Grün- und Erholungsanlage und diente als zusätzlicher Zugang zu den Eingängen eines Wohnhauses der Anlage. Da der Weg im Winter von der Stadt weder geräumt noch bestreut wurde, erfolgte die Bestellung des Winterdienstes. Ein Teil der Wohnungseigentümer war damit nicht einverstanden und klagte daher gegen den Beschluss.

Amtsgericht gibt Klage statt

Das Amtsgericht Hamburg gab der Klage statt. Seiner Ansicht nach fehle es an der notwendigen Beschlusskompetenz der Gemeinschaft. Der Beschluss zur Bestellung des Winterdienstes sei daher unwirksam. Den öffentlichen Weg auch nach Schneefall nutzen zu könne, begründe keine Verwaltungsangelegenheit der Gemeinschaft im Sinne von § 21 Abs. 1 WEG. Gegen diese Entscheidung legten die Beklagten Berufung ein.

Landgericht hält Beschluss über Winterdienstbestellung für wirksam

Das Landgericht Hamburg entschied zu Gunsten der Beklagten und hob daher die Entscheidung des Amtsgerichts auf. Der öffentliche Weg diene als Zugang zu den Eingängen von Wohnhäusern und damit unmittelbar dem Gemeinschaftseigentum. Daher bestehe eine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer nach § 21 Abs. 1 WEG im Hinblick auf den Winterdienst.

Beschluss entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung

Nach Auffassung des Landgerichts entspreche der Beschluss auch ordnungsgemäßer Verwaltung (§ 21 Abs. 3 WEG). Der Winterdienst erfolge im Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer, weil er bei objektiv vernünftiger Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten nützlich sei. Der Winterdienst ermögliche es den Wohnungseigentümern gefahrlos zu den Eingängen des Wohnhauses zu kommen. Dass noch andere Zuwege bestehen, sei unerheblich.

Landgericht Hamburg, Urteil vom 28.06.2017 - 318 S 95/16 -

Mit dem Winterdienst Steuern sparen

In einem vor dem Bundesfinanzhofs (BFH) verhandelten Fall ging es um die Kosten für eine regelmäßige Schneeräumung auf dem öffentlichen Gehweg vor dem Haus der Auftraggeber.

Die Rechnung des beauftragten Unternehmens reichten sie mit der Steuererklärung beim Finanzamt ein und machten die Aufwendungen als sogenannte „haushaltsnahe Dienstleistung“ geltend.



Foto: Archiv

Das Finanzamt ließ die Kosten jedoch unberücksichtigt, weil der Winterdienst außerhalb des Grundstücks und damit nicht „haushaltsnah“ erbracht worden sei. Der BFH gab jedoch der Klage der Anwohner gegen diese Entscheidung statt. Der Begriff „im Haushalt“ sei nicht räumlich, sondern funktionsbezogen auszulegen, so die obersten Finanzrichter. Es genüge, dass die Dienstleistung zum Nutzen des Haushalts erbracht werde, auch wenn dies außerhalb der Grundstücksgrenze geschehe.

Notwendig ist allerdings, dass die Tätigkeit ansonsten üblicherweise von Familienmitgliedern erbracht wird, dem Haushalt dient und ein räumlicher Zusammenhang zum Haushalt bestehe. Dies ist laut ARAG Experten der Fall, wenn – wie hier – der Eigentümer oder Mieter zur Schneeräumung auf dem Gehweg verpflichtet ist (BFH, Az.: VI R 55/12).

Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen kann sich steuermindernd auswirken – auch, wenn die Tätigkeiten außerhalb der Grundstücksgrenzen erbracht werden.

www.reinigungsdienste-hannover.de



Fußwegreinigung · Winterdienst · 80 Jahre
57 Reinigungsfahrzeuge
POOK
555 033
Fax (0511) 555 030
Mitglied des Verbandes

PREISS
...immer für eine saubere Umwelt
...über 60 JAHRE
Reinigungs GmbH
Tel: 0511-81 70 01/2
Fax: 0511-28 34 446
Eintrachtweg 21
30173 Hannover
FUSSWEGE
WINTERDIENST
GROSSFLÄCHEN
PARKGARAGEN
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





Fotos: HLC/RAL Gütegemeinschaft Metallzauntechnik/Gust. Alberts GmbH & Co. KG

Regen, Frost oder Hitze? Für feuerverzinkte Metallzäune sind auch widrigste Witterungsbedingungen kein Problem: Durch ein spezielles Korrosionsverfahren sind die Zäune bestens gegen äußere Einflüsse geschützt.

Langlebige Leistungsträger

Hochwertige Metallzäune trotzen dank Korrosionsschutz jeder Wetterbedingung

Ob als Sichtschutz, zur Markierung der Grundstücksgrenze oder im Rahmen der Einbruchsprävention: Ein Zaun erfüllt viele Funktionen. Um diese Funktionalität zu gewährleisten, ist die Auswahl des richtigen Materials besonders wichtig. Wer auf feuerverzinkte Metallzäune mit einem Gütesiegel setzt, muss selbst widrige Wetterbedingungen nicht fürchten. Ein spezielles Korrosionsschutzverfahren sorgt dafür, dass weder UV-Strahlen noch Regen oder Schnee dem Zaun etwas anhaben können – Risse, Rost und abgeblätterte Farbe gehören somit der Ver-

---

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.

KARL EHLERS • EISENBAU
SCHLOSSEREI • METALLBAU
Schmiedeeisen vom Meisterbetrieb
• Schließanlagen • Gartenzaunanlagen
• Geländer + Fenstergitter
• Scheren-Gitter + Türen
• Feuerverzinkt auf Wunsch
Richartzstraße 4
30519 Hannover
Telefon 83 08 01
Telefax 83 09 26
Wir fertigen, liefern und montieren:
• Sicherheitsbeschläge für Türen und Fenster
Wir reparieren und demontieren alte Tore. Liefern und montieren neue Garagentore in Alu-Stahl, mit Hand- oder Elt-Antrieb. Ausführung sämtlicher Schlosser- und Kunstschmiedearbeiten.
1. März 1900 125 Jahre 1. März 2025

Tel. 0511/497578 · 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





Ob knalliges Blau oder zurückhaltendes Schwarz: Durch die Möglichkeit der Kombination von Feuerverzinkung und farbiger Pulverbeschichtung entstehen individuelle Zäune für jedes Grundstück.

gangenheit an. Das Feuerverzinken umfasst auch Winkel, Kanten und Hohlräume, die bei dem Verfahren ebenfalls mit flüssigem Zink überzogen werden. Dadurch bleiben die Metallzäune über einen langen Zeitraum gut erhalten – ohne jährlich wiederkehrende Wartung.

Auch die Optik kommt keinesfalls zu kurz: Durch die Möglichkeit der Kombination von Feuerverzinkung und farbiger Pulverbeschichtung entstehen individuelle Zäune für den Einsatz auf jedem Grundstück. Die Metallzäune verfügen dabei nicht nur über höchste Qualitätsstandards in den Bereichen Langlebigkeit, Stabilität und Strapazierfähigkeit, sondern sind zudem stets nach Güteordnung montiert. Der Kauf eines Metallzauns mit speziellem Gütesiegel bedeutet also nicht nur Korrosionsschutz auf höchstem Niveau, sondern ermöglicht auch die Umsetzung wahrer Hingucker. *hlc*



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
METALLTECHNIK

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

Tapete oder Putz?

Wer im Rahmen der Renovierung seine Wandgestaltung bewusst wählt, profitiert von flexibler Gestaltbarkeit, wenig Aufwand und hoher Wohnqualität

Steht eine Renovierung ins Haus, sollte nicht nur über Ausstattung und Möbel entschieden werden. Auch für die Wände lohnt es, verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten im Vorfeld auszuloten.

Vor allem die Entscheidung für Putz oder Tapete wird oftmals voreilig getroffen – ohne zu bedenken, dass die Wahl nicht nur den Look der Wände, sondern auch den Renovierungsaufwand, die Alltagstauglichkeit und die gestalterische Flexibilität über Jahre beeinflusst. Um die passende Lösung zu finden, sind z. B. folgende Fragen hilfreich: Wie ist der Wanduntergrund beschaffen? Welche Optik ist gewünscht? Und wie wird der Raum künftig genutzt?

Je nach Situation liefern hochwertige Tapeten nicht nur optisch vielseitige Möglichkeiten, sondern auch eine sinnvolle Alternative zu Putz. Insbesondere bei ungleichmäßigen Untergründen spielen sie ihre Stärken aus. Während Putz hier einen hohen Vorbereitungsaufwand erfordert, kommen wir mit Tapeten oft einfacher zum Ergebnis. Für eine glatte Putzoberfläche sind i. d. R. mehrere Spachtel- und Schleifgänge notwendig. Tapeten sind – je nach Ausführung – deutlich toleranter: Strukturierte Varianten wie Rauhfaser kaschieren kleinere Unebenheiten zuverlässig und reduzieren so die Vorarbeit spürbar. Doch auch, wer eine glatte Optik bevorzugt, kann mit Tapete profitieren. Glattvlies benötigt zwar ebenfalls einen geebneten Untergrund, auf lange Sicht kommen aber zahlreiche Vorteile zum Tragen, die Putz nicht leisten kann. So können Vliestapeten in Neubauten mögliche Setzrisse überbrücken. Weiterhin lässt sich Glattvlies mehrfach überstreichen. Wer also zunächst auf Weiß setzt, kann später problemlos Farbe ins Spiel bringen, ohne die Wand neu aufbereiten zu müssen. Darüber hinaus beeinflussen Wandbeläge das Wohlgefühl. „Nackte“ Wände lassen Räume oft hallen, während tapezierte Flächen i. d. R. als akustisch angenehm wahrgenommen werden. Gleiches gilt für die Behaglichkeit: Putzoberflächen strahlen fühlbar Kälte ab, während Tapeten v. a. in Wandnähe eine warme Atmosphäre schaffen.

hlc





Fotos: HLC/Erfurt Tapeten

Flexibel: Dank der mehrfachen Überstreichbarkeit von hochwertigen Tapeten behalten sich Bewohner die Möglichkeit vor, ihre Wände über Jahre hinweg immer wieder neu zu gestalten, ohne dabei die Wand komplett neu aufbereiten zu müssen.

Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb
Fassadendämmung
Sondertechniken
Anstriche aller Art
Dannenbergweg 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



Woher kommt die Feuchtigkeit?

Vermieter muss zunächst Ursachen aus seinem Bereich ausschließen

Feuchte Wände und Schimmel führen häufig zu Streit darüber, wer für die Schäden verantwortlich ist. Nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS kann der Vermieter in einem solchen Fall nicht einfach behaupten, der Mieter habe durch falsches Heizen oder Lüften die Probleme verursacht. Zunächst muss er nachweisen, dass die Ursache nicht aus seinem eigenen Verantwortungsbereich stammt. (Landgericht Gießen, Aktenzeichen 1 S 171/23)

Der Fall:

In einer Mietwohnung waren Feuchtigkeitsschäden aufgetreten. Zwischen den Parteien war umstritten, ob bauliche beziehungsweise sonstige vom Vermieter zu verantwortende Ursachen dahintersteckten oder ob das Verhalten des Mieters zu den Schäden geführt hatte. Damit stellte sich insbesondere die Frage, wer welche Ursache vor Gericht beweisen musste.

Das Urteil:

Das Landgericht sah zunächst den Vermieter in der Pflicht. Er müsse sämtliche Ursachen aus seinem Verantwortungsbereich ausschließen, zum Beispiel solche baulicher Art. Dazu reiche es aus, nachzuweisen, dass das Gebäude dem Stand der Technik bei Errichtung entspreche. Erst wenn ihm dieser Nachweis gelungen sei, verlagere sich die Beweislast auf den Mieter. Dieser müsse dann darlegen und gegebenenfalls beweisen, dass die Feuchtigkeitsschäden nicht auf einem von ihm zu verantwortenden Verhalten beruhten.

Das Glaserhandwerk – mit Durchblick für den richtigen Ausblick

Reparatur und Instandsetzung
von Glasschäden – der Glaser macht`s

Gestalten von Glas
Fusing, Sandstrahlmattieren, Lackieren und Bedrucken von Glas

Glasbearbeitung
Bohren, Sägen, Kantenbearbeitung schleifen und polieren nach Vorgabe

Kunstverglasung
Herstellen und Instandsetzen von Bleiverglasung und Messingverglasung nach eigenen oder vorgegebenen Entwürfen

Bildereinrahmung
Einrahmen von Bildern und veredelten Gläsern

Absturzsichernde Verglasung
Glasumwehrungen, Balkonbrüstungen und Geländer, Überkopfverglasungen

Konstruktiver Glasbau
Spezialverglasungssysteme, Sicherheitsverglasung und Brandschutz

Fensterbau
Herstellung und Einbau von Fenster und Türen. Instandsetzen von Bauelementen und Zubehörteilen. Sicherungsmaßnahmen an Fenster und Türen

Verglasung
Wärmeschutzverglasung, Schallschutz- u. Sonnenschutzverglasung

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

0511/63 63 81

Bachstraße 3
30851 Langenhagen
e-mail: glasroehr@t-online.de



Foto: djd-ktrips/DocMorris/Cecil Arp

Das E-Rezept ersetzt seit 2024 das klassische Papierrezept. Es wird auf der elektronischen Gesundheitskarte gespeichert und ist auch bei Online-Apotheken wie DocMorris einlösbar. Zuerst muss man die App der Online-Apotheke herunterladen. Das geht zum Beispiel unter www.docmorris.de. Jetzt erstellt man ein Kundenkonto und meldet sich in der App an. Auf „Rezepte einlösen“ klicken und die Krankenkassenkarte an das Smartphone halten. Die App liest das Rezept sicher aus, die verschriebenen Medikamente werden angezeigt. Lieferadresse eingeben und kostenfrei bestellen.



Foto: djd-k/Wörwag Pharma/klausmerz.com

Die Füße können wichtige Warnsignale senden: Mit bestimmten Symptomen weisen sie häufig auf Nervenschäden hin. Eine mögliche Ursache ist ein Vitamin-B1-Mangel, der durch die Einnahme von Benfotiamin, einer Vorstufe von Vitamin B1, effektiv ausgeglichen werden kann. Benfotiamin ist in milgamma protekt enthalten, das es rezeptfrei in Apotheken gibt.

Zum Alltag vieler Patienten mit Typ-2-Diabetes gehören Unsicherheiten, wie sich ihre Zuckerwerte entwickeln, Sorgen vor Unterzuckerung oder auch das Gefühl von Überforderung. Frühzeitig reagieren, bevor hohe oder niedrige Zuckerwerte auftreten – darin will das KI-gestützte, kontinuierliche Glukosemesssystem (CGM) Accu-Chek SmartGuide unterstützen. Die CGM-Lösung ersetzt keine medizinische Begleitung, aber gibt Planbarkeit und Vertrauen zurück.



Foto: djd-k/Roche Diagnostics



Foto: djd-k/Dr. Kade/maxsheb/123RF

GESUND BLEIBEN

Medikamente können das empfindliche Gleichgewicht der Intimflora stören. Sinkt dort die Zahl schützender Laktobazillen, haben schädliche Keime beim Eindringen leichteres Spiel – und das Risiko für Scheidenpilzinfektionen steigt. Folgen wie Juckreiz oder Brennen lassen sich jedoch gut behandeln, etwa mit der KadeFungin 3 Kombi-Packung mit Clotrimazol für drei Tage. Unter www.kadefemina.de gibt es dazu Infos und Tipps.



Foto: djd-k/Chiesi/studioloco/Shutterstock

In Deutschland gibt es weniger Organspender als benötigt. Experten führen die geringe Spendebereitschaft auch darauf zurück, dass es an Wissen rund um die Organspende mangelt. Um dem zu begegnen, startet das Westdeutsche Zentrum für Organtransplantation (WZO) unter der Leitung von Dr. Ebru Yildiz und gemeinsam mit Partnern wie Chiesi jetzt die Kampagne „DeutschlandEntscheidetSich“. Ziel ist es, über Organspende aufzuklären. Alle Informationen gibt es unter www.deutschlandentscheidetsich.de

Der Deutschen Herzstiftung zufolge leiden mindestens vier Millionen Menschen in Deutschland an einer Herzschwäche, die Dunkelziffer dürfte deutlich höher liegen. Besonders gefährdet sind Menschen mit Typ-2-Diabetes. Die gute Nachricht: Je eher eine Herzschwäche erkannt wird, desto besser kann sie behandelt werden, mehr Infos gibt es etwa unter www.roche.de/herzgesundheit. „Wer unter Diabetes leidet oder erste Anzeichen wie Atemnot oder Leistungsschwäche bemerkt, sollte immer den Arzt nach einem Bluttest fragen“.



Foto: djd-k/Roche Diagnostics/privat

Hausverwaltung / Immobilien

KUNZE
IHRE HAUSVERWALTUNG
IHR IMMOBILIENMAKLER

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Webseite unter:
www.kunze-immobilien.de
oder rufen Sie uns an:
0511 - 33 70 788

GUTSCHEIN
FÜR EINE UNVERBINDLICHE UND MARKTORIENTIERTE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE
GÜLTIG BIS ZUM 31.12.29

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.
- seit 1985 -
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.
☎ 0511-81 50 81
Interessiert? QR-Code scannen und mehr erfahren!

Haushalts- und Wohnungsauflösungen
Entrümpelungen

Wir. Räumen. Das.
OBJEKT LEER
we clear out

0163 822 8000
0511 979 3222

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

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service
Immer die 1. Wahl
www.hug.immo
Miethausverwaltung 0511 - 300 303
WEG-Vewaltung 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 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 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: Faupel Communication,
txn: TextNetz, heh: Heidi Höll
djd: Deutsche Journalisten Dienste

Bauen · Renovieren · Sanieren

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

Beratung - Lieferung - Montage

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

Tischlerei Klauenberg
FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN
Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · www.tischlerei-klauenberg.de

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen
Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein
Schipp GmbH STEINMETZBETRIEB
Lobker Straße 2
31191 Algermissen
Tel. (05126) 82 30
Mobil (0172) 17 323 56
www.steinmetz-schipp.de · info@steinmetz-schipp.de

Natur- u. Kunststeinsanierung
· Marmor · Terrazzo · Granit · Cottofußboden · Betonwerkstein
· Reinigen · Erstbehandlung · Schleifen · Kristallisieren
· Glas- und Treppenhausreinigung · Schimmelbehandlung
30163 Hannover · Kleiststr. 12
Tel.: 05 11 / 57 39 07 · Fax.: 05 11 / 57 99 109
mail: rbj.stiller@t-online.de
STILLER GMBH
Gebäudereinigung
Meisterbetrieb

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

Kreative Wohnideen.
Kreativ seit 1998
marc bierhance
Maler- und Lackierermeister
Telefon 0 51 09-56 23 26
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



enercity
positive energie

Solarstrom: Lohnt sich das für Ihr Mehrfamilienhaus?

Wer sein Dach saniert, muss sich zunehmend auch mit den gesetzlichen Vorgaben zum Ausbau von Photovoltaik beschäftigen. Wir zeigen Ihnen, welche Voraussetzungen Ihr Gebäude erfüllen sollte, welche Kosten und Förderungen zu berücksichtigen sind und wie Sie den erzeugten Solarstrom wirtschaftlich in Ihrem Mehrfamilienhaus nutzen können.

Infoveranstaltung in der enercity Konzernzentrale:
17.11.2026 | 18:00 Uhr

Jetzt kostenlos anmelden.

QR Code scannen oder E-Mail an:
projektvertrieb-immobilienwirtschaft@enercity.de

enercity.de/termine-photovoltaik