



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

Aktuelle Immobilienangebote



Südstadt

Vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung im Einzeldenkmal

2,5 Zimmer, ca. 52 m² Wohnfläche, renovierungsbedingter Zustand, Keller vorhanden, Baujahr ca. 1910, Gas-Heizung, Energieausweis wird wg. Denkmalschutz nicht benötigt

5424
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

169.000,- €



Kirchrode

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial

3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss, Loggia, Einbauküche, Baujahr ca. 1963, Gas, Zentralheizung, 172 kWh/(m²a), EEK F

5432
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. 249.000,- €



List

Freie 4-Zimmerwohnung mit Balkon, Fernwärme und TG-Stellplatz

4 Zimmer, ca. 113 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss, Gäste WC, Loggia, Aufzug vorhanden, Baujahr ca. 1978*

4984
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. 395.000,- €



Ehlershausen

Schöne 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia und Stellplatz

3 Zimmer, ca. 101 m² Wohnfläche, Gäste WC, großzügige Loggia, Baujahr ca. 1993, Zentralheizung, Gas, 121 kWh/(m²a), EEK D

5507
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt. 230.000,- €



Südstadt

Maschseenahe: Investment mit 24 Wohnungen

24 Wohneinheiten, ca. 631 m² Wohnfläche, ca. 307 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1954, Gas, Zentralheizung, 128,70 kWh/(m²a), EEK E

5531
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt. 1.750.000,- €

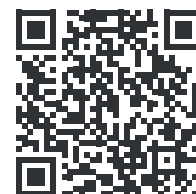


Calenberger Neustadt

Stilvolles Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

11 Wohneinheiten, ca. 873 m² Wohnfläche, ca. 382 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1936*

5500
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt. 2.400.000,- €



Jetzt Kontakt aufnehmen!

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

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Haus & Grund unterstützt Erfolgs-Events

Es ist nachweislich gut investiertes Geld: Gezielte Investitionen in die Attraktivität und Lebensqualität unserer Stadt zahlen sich für unsere Mitglieder und alle Immobilieneigentümer aus. Große Festivals und kulturelle Angebote steigern nicht nur die Wahrnehmung nach außen, sondern wirken sich direkt auf Nachfrage, Standortqualität und wirtschaftliche Dynamik aus. All das sichert den Wert Ihrer Immobilien!

Und deshalb sind wir als Förderpartner gern dabei: Das **Kleine Fest im Großen Garten** wird in diesem Jahr bestimmt wieder ein echter Publikums-Magnet. Mit dem neuen künstlerischen Leiter DESiMO setzt das Programm vom 2. bis 16. Juli wieder spannende, unterhaltsame und außergewöhnliche Akzente. Die Acts bieten eine große Bandbreite von Comedy/Kabarett, Clownerie, Musik, Urban Dance, Puppenspiel, Zirkus, Performance, Zeichnung, Akrobatik, Zaubershow und Improvisation. DESiMO ist es mit seiner hervorragenden Kenntnis der Kleinkunstszene gelungen, eine Art „Best of“ (s. S. 8) zusammenzustellen. Besonders erfreulich: Die Eintrittspreise werden auch diesmal nicht erhöht!

Ein weiteres Highlight in unserer Landeshauptstadt wird speziell für junge Menschen aus ganz Niedersachsen neun Tage lang die **IdeenExpo** im Juni auf dem Messegelände. Die zehnte Ausgabe des Technologie- und Innovationsfestivals bietet auf 110.000 Quadratmetern ein einmaliges Informations- und Unterhaltungspaket mit mehr als 330 Ausstellern (s. S. 17). Kein Wunder, dass wieder Rekord-Besucherzahlen erwartet werden. Unser Verband ist an markanter Stelle auf dem Außengelände sichtbar – denn wir wollen attraktiv für junge Menschen sein, die sich bei uns engagieren oder uns als wichtigste Institution rund um die Immobilie sehen und beauftragen!

Zu zwei eigenen Großveranstaltungen lade ich Sie besonders herzlich ein:

Unsere **Mitgliederversammlung** findet am **27. Mai, ab 17 Uhr**, im Kuppelsaal statt.

Zudem ist Haus & Grund Niedersachsen bei uns in Hannover mit einem bunten Programm zu Gast, und zwar am **Samstag, 30. Mai, ab 9 Uhr** im Designhotel Wienecke.

Mehr Infos zu beiden Veranstaltungen auf Seite 30. **Anmeldung sind ab Montag, 13. April, direkt auf der Startseite von www.haus-und-grundeigentum.de möglich.**

Herzlichst
Ihr Oliver Kiaman



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





Foto: Archiv

Das neue Heizungsgesetz: Was gilt künftig für Eigentümer, Mieter und Bauherren?

Union und SPD haben sich in einem Eckpunkte-Papier auf eine umfassende Reform des Heizungsgesetzes (GMG) geeinigt. Die entscheidende Frage dabei: Was gilt künftig für Eigentümer, Mieter und künftige Bauherren? Die WohnArt gibt einen Überblick.

Für Hausbesitzer:

Wer mit Öl und Gas heizt, kann das auch weiterhin tun und sich eine neue Öl- oder Gasheizung einbauen lassen. Allerdings gilt ab 2028 eine Grüngas-Quote von bis zu einem Prozent. Das bedeutet: Dann müssen die Versorger Öl und Gas bis zu einem Prozent Biokraftstoff (z. B. Biomethan) beimischen.

Beim Einbau einer neuen Öl- bzw. Gasheizung gilt dann ab 2029 ein Bio-Anteil von zehn Prozent. Bei einer Ölheizung

muss der Hausbesitzer z.B. B10-Kraftstoffe verwenden. Bis 2040 soll der Bioanteil in drei weiteren Stufen weiter ansteigen. Diese Stufen werden noch festgelegt.

Möglicher Nachteil: Viele Experten gehen davon aus, dass Heizöl und Gas wegen steigender Schadstoffabgaben („CO₂-Preis“) in den nächsten Jahren deutlich teurer werden.

Wer auf eine Wärmepumpe oder Fernwärme umsteigt, soll weiter staatliche Förderung erhalten. Derzeit sind es bis zu 21.000 Euro. Unklar ist aber, ob diese Höhe bleibt und ob die Förderung auch über 2029 hinaus gezahlt wird.

Für Bauherren:

Mit dem neuen Heizgesetz will die schwarz-rote Koalition EU-Vorgaben zur Klimaneutralität erfüllen. So

steht im vorgelegten Papier: „Mit dem neuen Gesetz werden auch die Vorgaben der Europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) 1:1 umgesetzt“.

Das bedeutet u. a.: Alle ab 1. Januar 2030 neu gebauten Häuser müssen „Nullmissionsgebäude“ sein. Im Klartext: Die Heizung muss demnach quasi klimaneutral sein. Wer also nicht zu 100 Prozent mit Öko-Gas oder Öko-Öl heizen kann, muss dann z. B. eine Wärmepumpe nutzen.

Für Mieter:

Vermieter können die Kosten für klimafreundlichere Heizungsanlagen und energetische Sanierungen (abzüglich möglicher Reparaturkosten) auf die Mieter umlegen. Aktuell gilt, dass Mieter bis zu acht Prozent dieser Kosten im Jahr

tragen können. Dabei dürfen die Kaltmieten nicht stärker als drei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren steigen.

Bei besonders niedrigen Mieten sind es maximal zwei Euro Anstieg pro Quadratmeter. Konkretes Beispiel: Bei 10 Euro/qm darf die Miete in sechs Jahren auf maximal 13 Euro/qm steigen.

Wenn Vermieter weiter Öl- und Gasheizungen einbauen, steigen die Heizkosten für Mieter (wegen steigender CO₂-Preise), befürchtet der Mieterbund. Union und SPD wollen deshalb laut Eckpunkte-Papier Mieter vor „überhöhten Nebenkosten durch den Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen“ schützen. Konkrete Pläne sollen noch folgen.

Michael Nicolay

Wie Hannover warm wird mit dem neuen Heizungsgesetz



Foto: H. Scheiffen

Was bedeutet das geänderte Heizungsgesetz für Hannover, wo man bereits vorangeprescht war? Der Rat der Stadt hat die Fernwärmesatzung mit einem quasi-Anschlusszwang für große Teile der Kernstadt erlassen und den kommunalen Wärmeplan beschlossen. Steht jetzt alles auf null?

HAZ-Redakteur Conrad von Meding hat sich auf Spurensuche begeben:

■ **Fernwärme:** Hier ändert sich nach Angaben der Stadt nichts. Die Satzung ist 2022 beschlossen worden und wurde später um einige Gebiete in Süd- und Nordstadt erweitert. Sie sieht vor, dass alle Gebäude innerhalb des Fernwärme-Vorranggebiets an Fernwärme angeschlossen werden müssen, außer wenn jemand gleichgute oder bessere Heizmethoden anwendet. Zugleich hat sich der Lieferant Enercity verpflichtet, innerhalb

weniger Jahre das Verbrennen fossiler Stoffe für die Fernwärme massiv herunterzufahren. Das Kohlekraftwerk Stöcken wird ab 2027 in zwei Schritten abgeschaltet, das Gaskraftwerk Linden ist für die Nationale Wasserstoffstrategie angemeldet.

■ **Wärmeplan:** Der Rat hat auch den Kommunalen Wärmeplan bereits verabschiedet. Der Plan selbst ist vom neuen Gebäude-modernisierungsgesetz nicht betroffen. Er unterscheidet nur innerhalb des Stadtgebiets, wo Fernwärme-Vorranggebiet ist, wo sich außerhalb dieses Gebiets Immobilieneigentümer möglicherweise zu einem Nahwärmenetz zusammenschließen können und wo jeder für sich selbst sorgen muss, wenn der Einbau einer neuen Heizung ansteht.

Die Stadt geht bislang davon aus, am Kommunalen Wärmeplan nichts ändern zu müssen.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Persönlich
für Sie da.

Ilona Bleicher

Vermietung Stadt Hannover

Lassen Sie sich jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover
0511 30030700
makler@hug.immo

www.hug.immo



Foto: Archiv

■ **Ersatz für Bestandsheizungen:** Hier zeichnet sich tatsächlich eine entscheidende Änderung ab, weil der Bund die sogenannte 65-Prozent-Regel kippt. In Hannover gilt bisher: Weil der Wärmeplan in Kraft getreten ist, sind Gebäudeeigentümer außerhalb des Fernwärmeevorranggebiets verpflichtet, bei Modernisierungen keine rein fossilen Heizungen mehr einzubauen. Sie müssen, sobald sie neue Heizungen installieren, mindestens 65 Prozent der Energie ohne fossile Verbrennung erzeugen.

In der Regel bedeutet das Wärmepumpen, Hybridsysteme aus Wärme- und Gasheizung oder etwa Holzpelletheizungen. Diese Regelung aber kippt der Bundesgesetzgeber jetzt aller Voraussicht nach im Sommer mit dem geplanten neuen Gesetz, dessen Eckpunkte die Regierungsfaktionen vorgestellt haben. Man darf dann weiter normale Gas- und Ölheizungen einbauen, langfristig muss aber das Beimischen von nicht-fossilen Brennstoffen möglich sein.

Praktische Auswirkungen hat das nach Angaben der Stadt

zunächst nicht, weil auch nach der alten Regelung Übergangszeiten zwischen fünf und 13 Jahren vorgesehen waren.

■ **Neubaugebiete:** In Neubaugebieten gilt bereits die 65-Prozent-Regel, die gekippt werden soll. Nach Angaben aus dem Eckpunktepapier des Bundes waren aber 2025 ohnehin bereits 96 Prozent aller genehmigten Neubauten Nullemissionsgebäude. Die Wärmepumpe ist in Neubauten längst Standard, wenn kein Fernwärmeanschluss möglich ist. Zudem sehen die kommunalen Bauvorschriften in der Regel vor, dass Neubauquartiere Niedrigstenergieanforderungen erfüllen müssen. Etwa im Neubaugebiet Weichenviertel am Stöckener Friedhof: Dort entstehen 700 Wohnungen, deren Beheizung keinerlei CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen freisetzen soll.

■ **Altheizungen:** Bundesweit entfällt die Pflicht, Gas- und Ölheizungen nach 30 Jahren auszutauschen. Sie dürfen jetzt länger betrieben werden, solange sie zulässige Grenzwerte einhalten.

Positives Echo von Spitzenverbänden

Auf die Pläne der Bundesregierung zum neuen Heizungsgesetz kommt von den kommunalen Spitzenverbänden grundsätzlich ein positives Echo. Ein Überblick:

Für den Deutschen Landkreistag sind die Änderungen am Gesetz ein richtiger Schritt, der allerdings auch versprochen gewesen sei. Die jetzt erfolgte Korrektur sei gut und entspreche der Lebenswirklichkeit der Menschen, sagte der Hauptgeschäftsführer Kay Ruge.

Denn mehr Technologieoffenheit, weniger Bürokratie und mehr Praxisnähe seien dringend notwendig. Besonders wichtig sei, dass die kommunale Wärmeplanung erhalten bleibe und für kleinere Kommunen einfacher werde.

Entscheidend sei dabei, dass die angekündigten Änderungen praxistauglich umgesetzt würden, und zwar ohne neue Belastungen für Bürger und Kommunen.

Zustimmung kommt vom Deutschen Städte- und Gemeindebund. Er begrüßt die Einigung, fordert aber eine rasche Planungssicherheit und verlässliche Förderungen. Eine Quote für klimafreundliche Energieträger bei Öl- und Gasheizungen könne ein Baustein für Flexibilität und Technologieoffenheit bei der Wärmewende sein. Dabei müsse aber sichergestellt sein, dass dies nicht die Wirtschaftlichkeit der bereits vorhandenen Planungen bei Kommunen und Stadtwerken nachträglich infrage stelle, erklärte Hauptgeschäftsführer André Berghegger.

Michael Nicolay

Grün-Rot plant neue Baugesellschaft

Die überraschende Einigkeit ließ manchen in der Ratspolitik erstaunt zurück: In einem gemeinsamen Brief fordern Oberbürgermeister Belit Onay (Grüne) und sein Stellvertreter Axel von der Ohxe (SPD) – eigentlich Konkurrenten bei der OB-Wahl im Herbst – die geplante Gründung der städtischen Hochbaugesellschaft Hanova Kommunal doch bitte nicht zu verhindern.

falls nicht oder nicht im gleichen Zeithorizont realisierbar wären“, heißt es in dem Schreiben.

Zudem ermögliche es der „Marke Hanova“ schneller als der Stadtverwaltung Fachpersonal zu gewinnen. Eine „Parallelverwaltung“ werde dadurch nicht geschaffen.

Die CDU im Rat lehnt die geplante Gründung der

Das sei kein Reformkonzept, sondern ein Ausweichen vor der eigenen Verantwortung.

Zugleich sei der vorgelegte Gesellschaftsvertrag inhaltlich viel zu weit gefasst und damit bestehe die konkrete Gefahr, dass Aufgaben oder sogar Arbeitsplätze aus dem Bereich des städtischen Gebäudemanagements dauerhaft in eine Gesellschaft ausgelagert würden.



*Oberbürgermeister
Belit Onay*



*Hannovers
Finanzdezernent
Dr. Axel von der Ohe*



*Felix Semper,
Ratsfraktions-
vorsitzende der CDU*



*Wilfried Engelke,
Ratsfraktions-
vorsitzende der FDP*

Das neue Unternehmen, angehängt an die städtische Immobiliengesellschaft Hanova, soll Großprojekte wie die Sanierung der IGS Roderbruch umsetzen. Deshalb, so der Wunsch, mögen die Beratungen der Ratspolitik zeitnah fortgeführt werden, um eine Verzögerung der Gründung und damit der Start der Projekte zu vermeiden.

Denn durch die neue Gesellschaft würden die Bauexperten im Rathaus entlastet und neue Vorhaben ermöglicht. „Vorhaben, die in der bestehenden Personal- und Kapazitätssituation ändern

Hochbaugesellschaft in der vorliegenden Form ab. Der Fraktionsvorsitzende Felix Semper: „Nach intensiver und sachlicher Prüfung ist ein echter Mehrwert für uns nicht erkennbar. Statt die strukturellen Defizite im Gebäudemanagement konsequent anzugehen, wird eine neue Organisationseinheit geschaffen, ohne die eigentlichen Probleme zu lösen.“

Statt die Verwaltung nach Jahren endlich konsequent zu modernisieren, machten sie der OB und sein Stellvertreter einen schlanken Fuß und flüchteten in die Gründung einer Gesellschaft.

Kritik kommt auch von der FDP-Ratsfraktion. Der Vorsitzende Wilfried Engelke: „Ich glaube nicht, dass die geplante Parallelorganisation schneller und besser arbeitet.“ Zudem Frage er sich, woher angesichts des Fachkräftemangels die 40 Bauexperten kommen sollen, die die neue Gesellschaft einstellen will.

Verhindern können CDU und FDP das Vorhaben wohl nicht, da Grüne und SPD im Rat zusammen eine Mehrheit haben.

Michael Nicolay



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

Nur einen Klick entfernt: www.hug.immo 

„Das Beste aus zwei Welten“

Wie das Kleine Fest 2026 Tradition und Neuanfang zusammenbringt

Wenn sich im Sommer 2026 wieder die Tore zum Großen Garten öffnen, steht das Kleine Fest vor einem Neuanfang unter verdichteten Bedingungen. 25 Bühnen und Spielorte, mehr als 50 Acts und über 100 Künstlerinnen und Künstler: Die Zahlen markieren Kontinuität, doch hinter ihnen steckt ein organisatorischer Kraftakt.

Mit dem bekannten hannoverschen Entertainer und Zauberkünstler DESIMO übernahm erst im November 2025 ein neuer Künstlerischer Leiter die Verantwortung – und musste Programm, Verträge und Technik in ungewöhnlich kurzer Zeit zusammenführen.



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service ist 2026 auch als Förderpartner wieder dabei.



Üblicherweise entstehen Konzept, Dramaturgie und Disposition mit deutlich längerem Vorlauf. Diesmal lief vieles parallel. Auch, wenn es hinter den Kulissen ab und an mal turbulent zugegangen sein mag, hebt DESIMO die besondere Energie und den Teamspirit hervor, die aus dem Zeitdruck entstanden ist:

„Der Anfang war fast wahnwitzig und meine Lernkurve sehr steil. Die Aufgabe an sich ist schon ein ziemliches Kaliber. Zudem musste ich mich erstmal im organisatorischen Umfeld des Öffentlichen Dienstes orientieren, was als Freiberufler und Künstler erstmal gar nicht so einfach war. Aber das Team hat mich aufgefangen – und es



Das Kleine Fest im Großen Garten findet vom 2. bis 16. Juli 2026 statt – täglich außer montags an insgesamt 13 Abenden.

Erwachsene zahlen 37 Euro Eintritt, ermäßigt 17 Euro. Kinder bis einschließlich 11 Jahre haben freien Eintritt.

Alle Infos zur Veranstaltung und Tickets unter www.kleines-fest-hananover.de



hat sich gelohnt! Wir haben es geschafft, ein hervorragendes Programm auf die Beine zu stellen, mit dem wir die langjährigen Fans zurückholen und zugleich diejenigen überzeugen, die das Kleine Fest erst in den letzten beiden Jahren zu schätzen gelernt haben.“

thias Brodowy oder die Stelzenkünstlerinnen und -künstler von Teatro Pavana. Gleichzeitig setzt das Programm markante Akzente.

DESiMOs Kleines Fest 2026 bleibt seiner Struktur treu. Der Abend beginnt auf der Picknickwiese, dann verteilt sich das Publikum zwischen Bühnen und mobilen Walk Acts. Letztere lassen das magische Flair im Garten entstehen, das das Kleine Fest seit Jahrzehnten prägt. Die vielfältigen Shows lassen sich den Genres Comedy, Kabarett, Clownerie, Musik von Pop bis Chanson, Urban Dance, Puppenspiel, Zirkus, Akrobatik, Improvisation und Zeichnung zuordnen und zeigen das breite Spektrum des Kleinen Fests.

Der Cirque Bouffon aus Köln entwirft eine poetische Traumwelt aus Artistik und eigens komponierter Musik. Erstmals dabei ist der hannoversche Künstler und Illustrator Claus Dorsch, der nicht nur das Plakat mit der Einhorn-Kutsche designt hat, sondern an jedem Abend live kleine Andenken für die Gäste zum Mitnehmen zeichnen wird.

Ein besonderes Highlight für eingefleischte Fans: Mit dem Künstler Frans Custers ist nach zwei Jahren Pause wieder eines der prägenden Gesichter des Kleinen Fests dabei. Frans Custers tritt allerdings nicht als Clown Frans auf, als den ihn

hunderttausende Gäste kennen, sondern als Wahrsagerin Mathilda Sliert. Das besondere Mitmach-Angebot: Die (angeblich) ganz persönliche Vorhersage der Zukunft...!

DESiMO: „Wir verbinden eben Tradition und Zukunft auf eine besondere Weise. Wir wollen die eingefleischten Fans ebenso überzeugen wie diejenigen, die das Fest erst in den letzten zwei Jahren kennen- und lieben gelernt haben.“

Dazu passt, dass die spektakuläre Fontänenbar als Treffpunkt und Ort für Pause und Entspan-

nung zurückkehrt, denn sie hat sich als neues Wahrzeichen des Kleinen Fests bewährt.

DESiMO: „Der Abend soll eine Art bundesweites und europäisches Best Of werden. Die Mischung aus Wiedererkennbarkeit und Neugierde, aus etablierten Namen und neuen Handschriften, soll diese Brücke schlagen. Unser Kleines Fest 2026 steht für Kontinuität und beste Unterhaltung für alle. Ich freue mich auf magische Abende unter dem Motto Schön hier!“

Dr. Catrin Kuhlmann

Wohnungen werden kleiner

Die Wohnungen in Deutschland werden wieder kleiner. Das ist das Ergebnis einer Studie vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) und der Freien Universität Berlin.

Jahrzehntelang sah die Entwicklung anders aus. War eine durchschnittliche Wohnung im Jahr 1965 noch 69 Quadratmeter groß, waren es 2024 dann 94 Quadratmeter. Weil gleichzeitig die Haushalte im Laufe der Zeit immer kleiner wurden, stieg die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf stark an.

Doch der Trend kehrt sich nun um. Geht die Entwicklung so weiter wird die durchschnittliche Wohnungsgröße auf voraussichtlich 88,5 Quadratmeter im Jahr 2050 sinken. Denn laut Studie dürfte die durchschnittliche Wohnung dann etwa sechs Quadratmeter kleiner sein als heute. Gründe seien erstens das Phänomen, dass die Haushalte immer kleiner würden, da immer weniger Menschen darin lebten – das sei jetzt schon in Großstädten wie Berlin oder München spürbar, in denen jeder Zweite bereits in einer Single-Wohnung wohne.

Und zweitens verschärfe die Steigerung bei den Immobilienpreisen seit 2010 nach Ansicht der Studie die Entwicklung. Viele könnten sich größere Wohnungen nicht mehr leisten, und für Investoren wiederum seien kleine Wohnungen wirtschaftlich attraktiver.

Die Entwicklung von schrumpfenden Wohnungsgrößen nach einem jahrelangen Anstieg sei im Übrigen laut Stu-



die auch in anderen Ländern spürbar. Typische Beispiele für diesen Trend seien Japan, die USA, Dänemark oder Norwegen.

Dass die Zahl der Single-Haushalte in Deutschland wächst, registriert auch das Statistische Bundesamt schon seit längerem. Lebten 1950 noch gut sechs Prozent der Deutschen in einem Ein-Personen-Haushalt, waren es 2022 schon fast 20 Prozent – Tendenz steigend.

Michael Nicolay

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!



Exklusive Verlosung

Es ist das größte Event, das dieses Genre zu bieten hat: die deutschsprachigen Meisterschaften im Poetry Slam im September in Hannover. Mehr als 100 Poetinnen und Poeten aus dem gesamten deutschsprachigen Raum werden die jeweiligen Meister im Einzel- und Teamwettbewerb ermitteln.

Und auf dieses Festival wollen wir uns bereits jetzt im April mit dem *Haus & Grund Supporter Slam* einstimmen:

Und zwar am Mittwoch, 15. April, ab 18 Uhr im Alten Rathaus! Gestartet wird mit einem Sektempfang, dann folgt ein Poetry Slam und im Anschluss gibt es noch ein Get Together im Atrium bei Getränken und Imbiss.



Der Clou: Haus & Grund Service verlost 5 x 2 Tickets für dieses einmalige Event.

Möchten Sie dabei sein? Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo

mit dem Stichwort „Poetry Slam“ sowie Ihrer Telefonnummer.

Einsendeschluss ist Sonntag, 12. April 2026. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Glückliche Gewinnerin

Im Februar hatten wir das gerahmte und signierte 3D-Motiv „Hannover“ des bekannten Künstlers Bernd Natke verlost. Unter vielen hundert Einsendungen ist die glückliche Gewinnerin der nummerierten Edition aus der Reihe City Art Bianka Nordmeyer.

Kürzlich wurde ihr vom Vorstandsvorsitzenden Dr. Oliver Kiaman das Kunstwerk im Service-Center übergeben. Die Gewinnerin freudestrahlend: „Es passt perfekt zu Hause in unseren Eingangsbereich, da ist noch ein Platz frei.“



Jedes 3. Glas geht aufs Haus!

Jetzt doppelt sparen – das 3. Glas gratis und ausgewählte Haustüren zum Aktionspreis!

Nur bis
30.05.26!



Alles spricht für
Internorm
Fenster – Türen

Aktionsdetails bei Ihrem Internorm-Partner und unter internorm.com

Tischlerei
Klaenberg

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

Vertretung und Stimmrechtsausschluss in der Eigentümerversammlung

Anfechtbar, aber nicht nichtig

Die Mitwirkungsrechte der Wohnungseigentümer sind zentral für die gemeinschaftliche Willensbildung. Doch nicht jeder fehlerhafte Beschluss ist auch nichtig, sondern bleibt unter Umständen wirksam, wenn er nicht fristgerecht angefochten wurde.

Mit einem solchen Beschluss beschäftigte sich das Amtsgericht Herne mit Urteil vom 11. November 2025 (28 C 3/25):

Die Klägerin war wenige Tage vor der Eigentümerversammlung im Rahmen einer Zwangsversteigerung Eigentümerin einer Wohnung geworden. Die Einladung zur Versammlung war noch an den Voreigentümer gerichtet. Die Klägerin nahm selbst nicht teil, sondern ließ sich durch ihren Ehemann vertreten, der gleichzeitig der Voreigentümer war. Trotz der vorgelegten Vollmacht wurde dieser jedoch von der Eigentümerversammlung ausgeschlossen.

In der Versammlung wurde unter anderem eine Anpassung der sich aus dem Wirtschaftsplan 2024 ergebenden Zahlungsverpflichtungen rückwirkend beschlossen. Die Klägerin focht den Beschluss an und rügte eine Verletzung ihrer Mitwirkungsrechte. Der Ausschluss ihres Vertreters stelle einen Eingriff in den

Kernbereich der Mitgliedschaftsrechte dar. Das Amtsgericht Herne erklärte den Beschluss zwar für ungültig, verneinte jedoch zugleich dessen Nichtigkeit.

Vertretung und Stimmrecht in der Eigentümerversammlung

Die Eigentümerversammlung ist das Organ der gemeinschaftlichen Willensbildung. Das Stimmrecht kann nach § 25 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) grundsätzlich auch durch einen Vertreter ausgeübt werden, wobei die Auswahl des Vertreters dem Eigentümer obliegt. Die Ausübung des Stimmrechts gehört zum unantastbaren Kernbereich der Mitgliedschaftsrechte eines Wohnungseigentümers und kann weder durch Beschluss noch durch Vereinbarung eingeschränkt oder entzogen werden.

Ein Stimmrechtsausschluss ist nur möglich, wenn über ein Rechtsgeschäft mit dem Eigentümer selbst, über ei-

nen Rechtsstreit gegen ihn beschlossen wird oder eine rechtskräftige Verurteilung vorliegt. Maßgeblich ist dabei allein die Person des Eigentümers. Liegen die Voraussetzungen des Stimmrechtsverbotes nicht vor, ist weder die Teilnahme noch die Vertretung ausgeschlossen. Da die Klägerin selbst keinem Stimmrechtsverbot unterlag, war der Ausschluss ihres Vertreters grundsätzlich rechtmäßig.

Anfechtbarkeit versus Nichtigkeit

Den Wohnungseigentümern ist eine weitgehende Gestaltung ihrer Gemeinschaft durch einvernehmliche Vereinbarungen und mehrheitliche Beschlussfassungsmöglichkeiten möglich. Aufgrund ihrer Mitwirkungspflichten sind sie zugleich gehalten, Beschlüsse fristgerecht zu überprüfen.

Die Gestaltungsfreiheit findet

jedoch ihre Grenze dort, wo in den unantastbaren Kernbereich der Rechte von Wohnungseigentümern eingegriffen wird, sodass derartige Beschlüsse grundsätzlich als nichtig eingestuft werden und ihre Unwirksamkeit jederzeit gerichtlich geltend gemacht werden kann.

Bemerkenswert ist insoweit, dass das Amtsgericht Herne den rechtswidrigen Ausschluss des Vertreters lediglich als formellen Fehler einstuft. Es stellt die Mitwirkungspflichten der Eigentümer und das Interesse an Rechtssicherheit in den Vordergrund und gelangt zu dem Ergebnis, dass der Beschluss nicht nichtig, sondern nur fristgebunden anfechtbar ist und der betroffene Eigentümer gehalten ist, seine Rechte innerhalb der Anfechtungsfrist aktiv geltend zu machen.

Luisa Peitz

Referentin Recht

Haus und Grund Deutschland

Rechtliche Konsequenzen für die Beschlusspraxis

„Das Urteil zeigt: Auch zunächst (formal) eindeutig fehlerhaft gefasste Beschlüsse können wirksam sein und bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Beschlussfassung angefochten werden. Wird die Teilnahme oder eine Vertretung zu Unrecht verweigert, sollten betroffene Eigentümer ihre Rechte schnellstmöglich aktiv geltend machen.“



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

Restnutzungsdauer

Verschärfung kommt nicht

Die optimale Gestaltung der Abschreibung ist für vermietende Privatpersonen wirtschaftlich von besonderer Bedeutung. Hierbei spielt auch die gesetzlich garantierte Möglichkeit, eine geringere Restnutzungsdauer der Immobilie durch ein Gutachten nachzuweisen, eine große Rolle.

Der Finanzausschuss des Bundesrates hatte für die Sitzung des Bundesrates am 19. Dezember 2025 (Bundesrat Drucksache 626/1/25 vom 5. Dezember 2025) massive Einschränkungen in diesem Bereich empfohlen. Die Forderung war, nur Gutachten öffentlich bestellter und vereidigter Gutachter als Restnutzungsdauer-Nachweis zu akzeptieren und zusätzlich auch noch eine Ortsbesichtigung ausschließlich durch diese Gutachter zu fordern. Dabei gibt es in ganz Deutschland nur etwa 1.500 infrage kommende öffentlich bestellte und vereidigte Gutachter. Die Gefahr bestand, dass diese sich im Zweifel künftig den großvolumigeren Aufträgen

institutioneller Immobiliengesellschaften zuwenden würden – und dies auch nur, sofern sie überhaupt noch Kapazitäten haben. Privatvermietern wäre damit ein gesetzlich verankerter Nachweis faktisch verwehrt worden.

Briefaktion erfolgreich

Haus & Grund Deutschland hat hiergegen seine Stimme erhoben und argumentierte gegen das Bundesfinanzministerium, das die Pläne für eine Verschärfung unterstützte. Befürchtungen einer „Flut von Internet-Gutachten“ gehen an der Sache vorbei. Denn die inhaltlichen Anforderungen an ein Nachweisgutachten können

einfach festgelegt werden: Auch in anderen steuerlichen und kreditwirtschaftlichen Bereichen werden Anforderungen an Gutachten und Gutachter klar definiert und Gutachten, die diesen Vorgaben entsprechen, akzeptiert. Eigentümer im Bereich der Restnutzungsdauer unter den Generalverdacht des Steuerbetruges zu stellen, entbehrt jeder Grundlage und ist zudem ein fatales politisches Signal.

Mit einem von Haus & Grund Deutschland erstellten Musterbrief haben wir die Landesverbände dabei unterstützt, die Sicht von Haus & Grund in die Bundesländer zu tragen – mit Erfolg! Am 19. Dezember 2025 hat der Bundesrat entschieden, die Verschärfung nicht zu übernehmen.

Sibylle Barent
Leiterin Steuer- und Finanzpolitik
Haus und Grund Deutschland

Nachruf

Als er 1982 „Amtsleiter für Fremdenverkehr und Kongresswesen“ in Hannover wurde, zählte die Stadt jährlich 650.000 Übernachtungen, heute sind es 2,4 Millionen. Quirlich, kreativ und kommunikativ packte Ralph Jarrett verschiedene Projekte an – und das mit großem Erfolg.

So machte er u.a. aus dem verstaubten „Lichterfest im Großen Garten in Herrenhausen den Internationalen Feuerwerkswettbewerb mit 11.500 Gästen pro Abend. Aus der „Wassersportwoche“ wurde unter seiner Ägide 1986 die See-Sause Maschseefest mit heute mehr als zwei Mio Besucher.

Noch im Ruhestand engagierte er sich für das Welfenhaus und das Haus Hohenzollern, sorgte mit dafür, dass die für die Öffentlichkeit geschlossene Marienburg zugänglich wurde und organisierte Busreisetourismus.

Im Alter von 80 Jahren ist Ralph Jarrett jetzt überraschend verstorben. Er hinterlässt Ehefrau Renate, seine Tochter und zwei Enkel.



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 021 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

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

Die Souterrain-Wohnung

Baurechtliche Voraussetzungen in Niedersachsen

Souterrain-Wohnungen – teilweise im Keller gelegene Wohnungen – erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Sie bieten zusätzlichen Wohnraum, sind oft günstiger als Obergeschosswohnungen und können bei geschickter Planung durchaus attraktiv sein. Doch nicht jeder Kellerraum darf ohne Weiteres als Wohnung genutzt werden. Das Bauordnungsrecht stellt strenge Anforderungen an Aufenthaltsräume, die auch für Souterrain-Wohnungen gelten. Dieser Beitrag gibt einen Überblick über die baurechtlichen Voraussetzungen in Niedersachsen.

Als Souterrain-Wohnung bezeichnet man eine Wohnung, deren Fußboden ganz oder teilweise unter der Geländeoberfläche liegt. Typischerweise befindet sich die Decke der Räume nur wenig über dem Erdniveau, sodass Tageslicht durch Fenster einfallen kann. Zu unterscheiden ist die Souterrain-Wohnung vom reinen Kellergeschoss, das vollständig unter der Erde liegt und in der Regel nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden darf.



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

dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Eine mangelhafte Abdichtung kann zu Schimmelbildung und Gesundheitsgefährdungen führen. Eigentümer sollten daher besonders auf eine fachgerechte Bauausführung achten und gegebenenfalls einen Sachverständigen hinzuziehen.

Rechtliche Grundlagen

Die baurechtlichen Anforderungen an Souterrain-Wohnungen ergeben sich in Niedersachsen aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Maßgeblich sind insbesondere die Vorschriften über Aufenthaltsräume (§ 43 NBauO) sowie über Rettungswege (§ 33 NBauO).

Anforderungen an Aufenthaltsräume

Nach § 43 Abs. 1 NBauO müssen Aufenthaltsräume

eine ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben.

Für Souterrain-Wohnungen bedeutet dies: Die Raumhöhe von 2,40 m muss vom Fußboden bis zur Decke gemessen werden. Liegt der Fußboden teilweise unter der Geländeoberfläche, ist dies unschädlich, solange die Mindesthöhe eingehalten wird. Aufenthaltsräume müssen nach § 43 Abs. 3 und 4 NBauO ausreichend mit Tageslicht belichtet und belüftet werden können. Die Fensterfläche muss

nach § 20 DVO-NBauO mindestens 1/8 der Grundfläche des Raumes betragen. Die Fenster müssen ins Freie führen und zu öffnen sein.

Für Souterrain-Wohnungen ist dies oft die größte Herausforderung. Da die Fenster teilweise unter der Geländeoberfläche liegen, muss durch Lichtschächte oder Vorbauten sichergestellt werden, dass ausreichend Tageslicht einfällt. Lichtschächte müssen so dimensioniert sein, dass sie die erforderliche Belichtung gewährleisten. Reine Kellerfenster, die nur wenige Zentimeter über dem Boden liegen, reichen in der Regel nicht aus.

Rettungswege

Nach § 33 NBauO muss für jeden Aufenthaltsraum mindestens ein Rettungsweg ins Freie führen. Der Rettungsweg führt über notwendige Flure und Treppenträume sowie über notwendige Außentüren ins Freie.

Für Souterrain-Wohnungen bedeutet dies: Es muss ein sicherer Fluchtweg aus der Wohnung nach außen gewährleistet sein. Dies kann über eine Treppe ins Erdgeschoss und von dort ins Freie erfolgen. Alternativ kann bei entsprechender Planung auch ein direkter Ausgang ins Freie vorgesehen werden.

Zusätzlich muss für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss ein zweiter Rettungsweg vorhanden sein. Dieser kann über ein Fenster führen, das als Rettungsöffnung dient.

Bei Souterrain-Wohnungen ist dies oft problematisch, da die Fenster teilweise unter der Geländeoberfläche liegen. Hier können Lichtschächte mit

Souterrain-Wohnungen sind besonders anfällig für Feuchtigkeit. Erdberührte Bauteile müssen nach den anerkannten Regeln der Technik gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser abgedichtet werden. Dies ergibt sich aus § 3 Abs. 1 NBauO, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und zu ändern sind,

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

ausreichender Größe und einer Leiter oder Treppe als zweiter Rettungswege dienen.

Baugenehmigung

Die Nutzungsänderung eines Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist in der Regel genehmigungspflichtig. Nach § 60 Abs. 1 NBauO bedürfen der Baugenehmigung die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von Anlagen. Die Umnutzung eines Kellers zu einer Wohnung stellt eine Nutzungsänderung dar, die einer Baugenehmigung bedarf.

Eigentümer sollten daher vor Beginn der Umbauarbeiten einen Bauantrag bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde stellen. Ein Umbau ohne Genehmigung kann zur Nutzungsuntersagung und zu Bußgeldern führen.

Brandschutz

Souterrain-Wohnungen unterliegen denselben Brandschutzanforderungen wie andere Wohnungen. Es müssen Rauchwarnmelder installiert werden (§ 44 Abs. 5 NBauO).

Zudem sind die Anforderungen an Rettungswege und Feuerwiderstandsklassen der Bauteile zu beachten.

Schallschutz

Auch der Schallschutz ist zu beachten. Aufenthaltsräume müssen nach DIN 4109 einen ausreichenden Schutz gegen Außenlärm und Trittschall bieten. Bei Souterrain-Wohnungen kann dies durch die Lage unter dem Erdgeschoss problematisch sein, wenn dort Wohn- oder Gewerberäume liegen.

Praxistipps für Eigentümer

- Lassen Sie vor Beginn der Umbauarbeiten einen Architekten oder Fachplaner prüfen, ob die baurechtlichen Anforderungen erfüllt werden können.
- Stellen Sie rechtzeitig einen Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde.
- Achten Sie auf eine fachgerechte Abdichtung gegen Feuchtigkeit und eine ausreichende Belichtung und Belüftung.

- Prüfen Sie, ob die Anforderungen an Rettungswege erfüllt sind. Gegebenenfalls müssen Lichtschächte vergrößert oder zusätzliche Ausgänge geschaffen werden.
- Bei Unsicherheiten sollten Sie einen Sachverständigen für Bauphysik oder einen Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht konsultieren.

Souterrain-Wohnungen können eine attraktive Möglichkeit sein, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Allerdings sind die baurechtlichen Anforderungen streng und müssen sorgfältig beachtet werden. Eine frühzeitige Planung und die Einholung einer Baugenehmigung sind unerlässlich. Bei Zweifeln sollten Eigentümer fachkundigen Rat einholen, um spätere Probleme zu vermeiden.

Betriebskostenabrechnungen

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

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover übernimmt für Sie gerne gegen eine Schreibgebühr die jährliche Abrechnung. Die Übergabe der Abrechnungsunterlagen kann per Post oder auch in einem persönlichen Beratungsgespräch erfolgen, jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 0511 / 300 300. Ansprechpartner sind für Sie 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 Basis 2015 = 100

Ab 2023:
Basis 2020
= 100

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Jan.	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5	114,3	117,6	120,5	122,8
Feb.	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5	115,2	118,1	120,8	123,1
März	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3	116,1	118,6	121,2	
April	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2	116,6	119,2	121,7	
Mai	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3	116,5	119,3	121,8	
Juni	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8	119,4	121,8	
Juli	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1	119,8	122,2	
Aug.	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8	117,5	119,7	122,3	
Sep.	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8	119,7	122,6	
Okt.	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2	117,8	120,2	123,0	
Nov.	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	117,3	119,9	122,7	
Dez.	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	117,4	120,5	122,7	

Sportliche Frauenpower

Die beiden Damen schätzen sich nicht nur sehr, sie haben auch eine Gemeinsamkeit: Sie sind die neuen Chefinnen im hannoverschen Sport. **Annika Brehme** (r.) ist seit Jahresanfang Geschäftsführerin des Stadtsportbundes (SSB) Hannover, in dem 350 Vereine mit gut 120.000 Aktiven organisiert sind. Sie ist jetzt Boss von 100 Mitarbeitern und Teil eines neunköpfigen Präsidiums. **Kathrin Batterman** ist die zweite neue Powerfrau: Die studierte Sportmanagerin ist seit kurzem Geschäftsführerin des VfL Eintracht, mit 2472 Mitgliedern in 14 Abteilungen der drittgrößte Verein der Stadt. Ihr gemeinsames Credo: „Wir haben den Anspruch, was zu bewegen – und wir können das.“ Haus & Grund wünscht viel Erfolg!



Weltmeisterliches Multitalent

Sie ist gerade erst 16 Jahre alt geworden, doch ihre sportliche Vita ist unglaublich: **Alexandra Kamenev** ist bei den Solotänzen in verschiedenen Disziplinen im Line Dance 5-fache Weltmeisterin geworden. Dabei konnte sie aufgrund einer Schulterverletzung erst zehn Tage vor der WM wieder mit dem Training beginnen und die Choreografien einüben. Ihre Begeisterung fürs Tanzen entdeckte sie bereits mit vier Jahren. Doch die Schülerin der elften Klasse der Bismarckschule in Hannover ist ein wahres Multitalent – mit zwei Jahren bekam sie bereits auf eigenen Wunsch Geigenunterricht und fing an Schach zu spielen, als 5-Jährige lernte sie auch noch freiwillig Klavierspielen.



Fulminantes Wahlergebnis

Das Wahlergebnis ist eindeutig: Mit 17 von 18 möglichen Stimmen, bei einer Enthaltung, wurde **Wilhelm Lindenberg** zum neuen Bezirksbürgermeister von Döhren-Wülfel gewählt und bekam die traditionelle Amtskette überreicht, die übrigens von Haus & Grund 1997 gestiftet worden war. Die Wahl war notwendig geworden, da seine Vorgängerin aus gesundheitlichen Gründen ihr Amt niedergelegt hatte. Für den 74-jährigen SPD-Politiker und ehemaligen Üstra-Vorstand ist der längst überfällige moderne Bau des Freizeitheims sein zentrales Projekt für die nahe Zukunft, da es ein wichtiger Ort der Begegnung und des gesellschaftlichen Miteinanders für Menschen aller Generationen sei.



Kurzes Gastspiel

Es hat nur drei Monate nach seiner Rückkehr gedauert, dann war seine zweite Amtszeit bei Hannover 96 auch schon wieder Vergangenheit. Sport-Geschäftsführer **Jörg Schmadtke** und der Club beendeten ihre Zusammenarbeit jetzt völlig überraschend. Offiziell „einvernehmlich“, gab es aber wohl Stress mit dem Aufsichtsrat – in einer Sitzung soll es kürzlich richtig geknallt haben. Streitpunkt war angeblich die Ausrichtung des Vereins für die Zukunft. Schmadtke soll eine deutliche Erhöhung des Personaletats gefordert haben, um wettbewerbsfähig zu sein. Dies hätten die Gesellschafter aber abgelehnt. Zudem habe er, so heißt es, nicht das beste Verhältnis zum Trainer und zum Sportdirektor gehabt.



Anspruchsvolle Aufgabe

Seit einem halben Jahr ist **Carolin Ringat** nun als Hannovers Innenstadtmanagerin im Amt. Als zentrale Ansprechpartnerin soll die 28-Jährige die Beteiligten aus Handel, Verwaltung, Stadtgesellschaft und Kultur miteinander vernetzen. Ihre Herangehensweise: Es gehe darum, mit offenen Augen durch die Stadt zu gehen und mit den Leuten ins Gespräch zu kommen. Deshalb bietet sie auch eine offene Sprechstunde an, immer am letzten Donnerstag im Monat von 17 bis 18.30 Uhr im Digitalkiosk in der Röselerstraße 2. Außerdem möchte sie Impulse setzen, hat dafür Zielgruppen definiert, für die es in der City bisher nicht genug Angebote gebe, z.B. Familien. Langweilig werden dürfte es ihr sicher nicht.



IdeenExpo feiert Jubiläum

„Mach doch einfach!“ – so lautet das Motto der IdeenExpo in Hannover in diesem Jahr. Bei dem Technologie- und Innovationsfestival können sich Schülerinnen und Schüler vom 20. bis 28. Juni über Berufe und Ausbildungen in Niedersachsen informieren.

Mehr als 330 Aussteller sind laut Veranstalter bei der zehnten Auflage der Veranstaltung auf dem Messegelände dabei – darunter Unternehmen, Wirtschaftsverbände, Hochschulen, wissenschaftliche Einrichtungen und Schulen.



Foto: Archiv



Schwerpunkt sind die sogenannten MINT-Berufe, sie stehen für die Bereiche Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik. Dr. Volker Schmidt, Aufsichtsratsvorsitzender der Ideen-Expo: „Die Jubiläumsausgabe ist ein wichtiges Signal für den Nachwuchs. Ziel ist es, jungen Menschen eine Perspektive zu eröffnen.“

Geplant sind mehr als 800 Mitmach-Exponate in 14 Themenbereichen sowie über 900 Workshops auf rund 110.000 Quadratmetern Fläche. Dazu gibt es Konzerte und Bühnenshows von bekannten Musikern und Influencern von Instagram und TikTok. Der Eintritt ist kostenlos.

Haus & Grund Hannover ist Sponsor der IdeenExpo. Denn als Immobilienverband mit politischem Gewicht und als Institution rund um alle Immobilienfragen sind wir auf die Next Generation besonders angewiesen. Unser Foto-Bulli steht daher zentral und gut sichtbar vor dem „Haus der Nationen“ auf dem Außengelände. Coole Shoots mit Freundinnen und Freunden? Na klar, die bleibende Erinnerung von der IdeenExpo gibt's bei uns.

Michael Nicolay

#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: Jotit/stock.adobe.com

Fußbodenheizung nachrüsten

Nie wieder kalte Füße

Viele Eigentümer wünschen sich ein behagliches Zuhause, in dem die Wärme gleichmäßig verteilt wird und es keine kalten Ecken gibt. Aus diesem Grund gehört eine Fußbodenheizung längst zu den beliebtesten Modernisierungsmaßnahmen im Wohnbereich.

Im Vergleich zu klassischen Heizkörpern erzeugt eine Fußbodenheizung ein besonders angenehmes Raumklima, weil sie großflächig und mit niedrigeren Temperaturen arbeitet. Neben dem Komfort spielt die Energieeffizienz eine immer größere Rolle. Da Fußbodenheizungen mit deutlich geringeren Vorlauftemperaturen auskommen, lassen sie sich hervorragend mit modernen Heizsystemen wie Wärmepumpen kombinieren.

Mehr Möglichkeiten zur Nachrüstung

Wer eine Fußbodenheizung

nachrüsten möchte, hat heute deutlich mehr Möglichkeiten als noch vor einigen Jahren. Grundsätzlich unterscheidet man drei Lösungswege, die je nach baulicher Situation und gewünschtem Einsatzzweck infrage kommen.

Die klassische Variante ist die Warmwasser-Fußbodenheizung, die man aus Neubauten kennt. Sie arbeitet mit wasserführenden Rohrleitungen, die in den Boden eingebettet werden und besonders effizient mit modernen Heiztechnologien harmonisieren. Auch im Bestand ist diese Variante heute eine praktikable Option, denn viele Hersteller bieten sogenannte Niedrigaufbau-Systeme an, die mit geringerer Aufbauhöhe auskommen.

Eine zunehmend beliebte Alternative sind Trockenbausysteme. Dabei handelt es sich um spezielle Bodenelemente, die ohne klassischen Nass-Estrich auskommen.

Die Rohrleitungen liegen in vorbereiteten Trägerelementen, die direkt auf den bestehenden Untergrund montiert werden. Das spart Zeit, vermeidet Feuchtigkeitseintrag und reduziert das Gesamtgewicht erheblich – ein entscheidender Vorteil vor allem in Altbauten mit Holzbalkendecken oder bei Modernisierungen, die unter Zeitdruck stehen.

Für kleinere Flächen oder punktuelle Anwendungen, etwa im Bad oder Gäste-WC, kommt auch eine elektrische Fußbodenheizung infrage. Sie wird als dünne Heizmatte oder Heizfolie unmittelbar unter dem Bodenbelag verlegt und benötigt nur minimale Aufbauhöhe. Die Anschaffungskosten sind niedrig, die Installation schnell erledigt. Allerdings ist der Betrieb aufgrund der Stromkosten teurer, weshalb dieses System sich eher für begrenzte Bereiche eignet, die nur temporär beheizt werden sollen.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Bevor eine Fußbodenheizung im Bestand eingebaut werden kann, sollte man einen genauen Blick auf die baulichen Gegebenheiten werfen. Ein entscheidender Aspekt ist die verfügbare Aufbauhöhe. Selbst moderne Niedrigaufbau- und Dünnschichtsysteme benötigen einige Millimeter bis wenige Zentimeter Platz. Deshalb sollte vor Beginn der Arbeiten überprüft werden, ob Türen, Schwellen oder bestehende Bodenanschlüsse angepasst werden müssen. Auch der Zustand des Untergrunds spielt eine wichtige Rolle. Ein Estrich, der Risse aufweist oder nicht ausreichend tragfähig ist, muss saniert oder erneuert werden, bevor er eine Fußbodenheizung aufnehmen kann.

Bei Trockenbausystemen ist dies weniger kritisch, da sie auf vielen Untergründen

installiert werden können – dennoch muss der Boden eben, sauber und stabil sein. Besonderes Augenmerk verdient die Wärmedämmung. In Altbauten ohne Keller oder mit ungedämmten Decken kann eine zusätzliche Dämmschicht notwendig sein, um die Effizienz zu sichern. Je nach System wird diese Schicht in den Bodenaufbau integriert oder muss gesondert angebracht werden.

Nicht zuletzt sollte geprüft werden, ob die bestehende Heizungsanlage für eine Fußbodenheizung geeignet ist. Während moderne Brennvwert- oder Wärmepumpenanlagen dafür ideal sind, können ältere Heizkessel unter Umständen zu hohe Mindesttemperaturen benötigen. In solchen Fällen kann der Einbau eines sogenannten Heizkreisverteilers mit Mischer sinnvoll sein, der die Temperatur für die Fußbodenheizung entsprechend reduziert.

Welche Kosten kommen auf Eigentümer zu?

Die Kosten für das Nachrüsten einer Fußbodenheizung können je nach System, Gebäudetyp und Umfang der Modernisierung stark variieren. Für Eigentümer ist es deshalb wichtig, nicht nur die reinen Material- und Einbaukosten im Blick zu haben, sondern auch mögliche Zusatzarbeiten, die sich aus der baulichen Situation ergeben können. Die Warmwasser-Fußbodenheizung zählt zu den kostenintensiveren, aber auch nachhaltigsten Varianten. Für moderne Niedrigaufbau-Systeme sollte man mit etwa 100 bis 160 Euro pro Quadratmeter rechnen – inklusive Material und Installation, jedoch ohne eventuelle Estricharbeiten.

Trockenbausysteme, die ohne klassischen Estrich auskommen, bewegen sich preislich in einem ähnlichen Bereich. Sie sind in der Regel etwas teurer in der Anschaffung, haben aber kürzere Bauzeiten und oft auch geringere statische Anforderungen. Für viele Eigentümer sind sie deshalb die pragmatischste Lösung. Deutlich günstiger fällt der Einbau einer elektrischen Fußbodenheizung aus. Die Heizmatten selbst kosten meist zwischen 50 und 100 Euro pro Quadratmeter, und auch die Installation ist vergleichsweise einfach.

Welche Bodenbeläge eignen sich?

Nicht jeder Belag leitet Wärme gleich gut, und manche Materialien reagieren empfindlich auf Temperaturschwankungen. Fliesen und Naturstein gelten als die Idealpartner einer Fußbodenheizung. Sie speichern Wärme hervorragend, leiten sie schnell und sorgen für eine besonders gleichmäßige Oberflächentemperatur.

Doch auch moderne Vinylböden haben sich als sehr geeignet erwiesen. Sie sind dünn, maßstabstabil und leiten die Wärme besser als viele andere elastische Beläge. Wichtig ist, auf Herstellerangaben zu achten, da nicht jedes Vinyl- oder Designbodenprodukt für höhere Temperaturen freigegeben ist.

Parkett und Laminat können ebenfalls auf einer Fußbodenheizung eingesetzt werden, sofern sie ausdrücklich dafür zugelassen sind. Geeignet sind vor allem niedrig aufgebaute, gut getrocknete und maßstabstabile Produkte mit geringer Wärmedämmung.

Astrid Zehbe
Chefredakteurin
Haus und Grund Deutschland

Ein leistungsstarkes Team freut sich auf Sie!

Unser Team löst alle Aufgaben im Bereich Heizung - Sanitär.

WINFRIED NEUMANN

(05 11) 66 85 14

- 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

Sanitär Fliesen **KLEIN** GmbH
BAD-KONZEPTE

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

Dämmung von Decken

Effizient und kostengünstig

Die Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke gehört zu den wirtschaftlichsten und effektivsten Maßnahmen einer energetischen Sanierung. Sie reduziert Wärmeverluste, verbessert den Wohnkomfort und senkt dauerhaft die Heizkosten.

Besonders in Bestandsgebäuden, die häufig unzureichend gedämmt sind, lässt sich mit vergleichsweise geringem Aufwand eine deutliche Energieeinsparung erzielen. Während die Dämmung der obersten Geschossdecke den Wärmeverlust nach oben reduziert, sorgt die Kellerdeckendämmung für mehr Behaglichkeit in den Wohnräumen über dem unbeheizten Untergeschoss. Beide Maßnahmen ergänzen sich optimal und tragen zu einem spürbar stabileren Raumklima bei.

Dämmung der obersten Geschossdecke

Die oberste Geschossdecke bildet die Trennschicht zwischen dem beheizten Wohnbereich und dem meist unbeheizten Dachraum. Da warme Luft nach oben steigt, geht hier ohne Dämmung besonders viel Energie verloren. Ist der Dachboden nicht ausgebaut und wird auch künftig nicht als Wohnraum genutzt, ist die Dämmung der Geschossdecke meist die kostengünstigste und einfachste Variante. Hier kommen häufig Mineralwolle, Holzfaserplatten oder PU-Dämmplatten zum Einsatz. Die Dämmung kann als Auflagedämmung lose verlegt oder als druck-



Foto: schulzfoto/stock.adobe.com

festen Platte ausgeführt werden, wenn der Dachboden weiterhin begehbar bleiben soll. Wichtig ist die luftdichte Ausführung, insbesondere bei Holzbalkendecken. Undichte Stellen können zu Tauwasser und Schimmelpilzbildung führen. Bei Betondecken ist die Montage vergleichsweise unkompliziert, dennoch sollten Anschlüsse an Wände, Türen oder Installationen sorgfältig ausgeführt werden.

Nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) müssen oberste Geschossdecken von beheizten Räumen gedämmt werden, um einen U-Wert von maximal $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ zu erreichen, was Wärmeverluste reduziert und Heizkosten senkt, wobei oft Dämmplatten auf der Decke ausgelegt werden. Die Pflicht gilt bei Gebäuden, die jährlich mindestens vier Monate auf mindestens 19 Grad Celsius Innentemperaturen beheizt werden, mit Ausnahme für

am 1. Februar 2002 vom Eigentümer selbst bewohnte Ein- und Zweifamilienhäuser. Bei einem Eigentümerwechsel ist der neue Eigentümer verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren die Pflicht zu erfüllen. Sie gilt als erfüllt, wenn anstelle der obersten Geschossdecke das darüberliegende Dach entsprechend gedämmt ist.

Dämmung der Kellerdecke

Die Kellerdeckendämmung ist besonders sinnvoll, wenn der Keller unbeheizt ist, aber darüber Wohnräume liegen. Sie sorgt dafür, dass die Wärme in den Erdgeschossräumen bleibt und verhindert unangenehm kalte Fußböden. Sie reduziert die Wärmeverluste nach unten um bis zu 20 Prozent.

Häufig werden harte Dämmplatten verwendet, die direkt unter die Decke des Kellers geklebt oder gedübelt werden. Bei sehr unebenen

Decken können zusätzliche Unterkonstruktionen notwendig sein. Für die Materialauswahl spielen Dicke und Dämmwert eine Rolle. Je höher der Dämmwert, desto größer der Effekt. Allerdings muss die verfügbare Raumhöhe berücksichtigt werden, da dickere Platten die Durchgangshöhe reduzieren.

Bei feuchten Kellern oder Räumen mit möglicher Kondensatbildung sollte ein feuchteresistenter Dämmstoff gewählt werden. Zudem müssen Heizungsrohre, Leitungen und Installationen sauber eingebunden werden, um Wärmebrücken zu vermeiden.

Auch hier schreibt das GEG beim Anbringen von Deckenbekleidungen für die betroffenen Flächen in der Regel einen U-Wert von $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ vor – Ausnahmen und Sonderregelungen sind je nach Begebenheit möglich.

Vorteile beider Maßnahmen
Die Kombination aus Geschossdecken- und Kellerdeckendämmung bietet ein energetisch wirkungsvolles Gesamtpaket. Häuser lassen sich im Winter deutlich schneller beheizen und halten die Temperatur besser. Auch das Wohngefühl verbessert sich: Zugerscheinungen und kalte Böden gehören der Vergangenheit an. Zudem profitieren Eigentümer von dauerhaft niedrigeren Heizkosten und einer Wertsteigerung ihres Gebäudes. Viele Förderprogramme unterstützen die Maßnahmen, wenn bestimmte technische Standards eingehalten werden.

Fazit

Die Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke zählt zu den effizientesten und kostengünstigen Modernisierungsmaßnahmen. Sie lässt sich meist ohne großen baulichen Aufwand umsetzen und bietet langfristig gute Einsparpotenziale. Wer sorgfältig plant, geeignete Materialien auswählt und eine fachgerechte Ausführung sicherstellt, kann den Energieverbrauch seines Hauses erheblich reduzieren und den Wohnkomfort nachhaltig steigern.

Anna Katharina Fricke

Chefredakteurin

Haus und Grund Deutschland

Schimmel nach Fenstertausch – was tun?

Der Neubaumarkt ist vielerorts leergefegt, viele Immobilienkäufer schätzen daher auch Bestandsbauten. Vor dem Einzug lassen sie meist das gesamte Gebäude umfassend sanieren – und klagen kurze Zeit später über Schimmel. Die Sachverständigen des Verbands Privater Bauherren (VPB) werden häufig erst dann gerufen.

Schimmelschäden sind oft die Folge nachträglicher energetischer Verbesserungen – wie etwa des Einbaus neuer Fenster. Durch ihren Einbau wird die Gebäudehülle dichter und der Luftwechsel durch die neuen Fensterrahmen weitgehend unterbunden. Damit kann aber auch die Feuchtigkeit, die die Bewohner im Haus selbst verursachen, nicht mehr ohne weiteres entweichen. Um die Feuchtigkeit im Haus zu reduzieren, müssen die Bewohner daher häufiger konsequent lüften oder eine Lüftungsanlage nachrüsten lassen. Wer es mit zunächst dem Lüften versuchen will, der ist gut beraten, regelmäßig Raumtemperatur und Luftfeuchte zu überprüfen. Dabei hilft ein Hygrometer. Es misst die relative Luftfeuchte in Prozent und der Raumlufttemperatur in °C. Die idealen Werte liegen bei 50 Prozent Luftfeuchtigkeit bei 20 Grad Raumlufttemperatur. Falls schon Schimmel erkennbar ist, müssen die Bewohner die Ursache klären lassen. Nach VPB-Erfahrung kommt dafür neben dem falschen Lüften meist ein Schaden an der Gebäudehülle in Betracht, durch den Feuchtigkeit ins Hausinnere gelangt. Der Schaden muss gesucht gefunden und behoben werden.





Deterding
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI

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




TEGTMAYER
Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau
...seit 1879

- Mauer-, Putz- u. Fliesenarbeiten
- Reparatur u. Sanierung
- Kellerabdichtungen
- Balkoninstandsetzung
- Um- u. Anbauten
- Pflasterarbeiten
- Schmutz- u. Regenwasserkanäle

**Sprechen Sie uns an,
wir beraten Sie gern!**

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

GRANSEE Baugesellschaft mbH



GRANSEE
KOMPLETTMODERNISIERUNG

PUTZ- UND MAUERARBEITEN · FLIESENARBEITEN
BAUWERKSABDICHTUNGEN · GENERALUNTERNEHMUNG

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

Wohnzimmer im Grünen

Im Sommer ein Zimmer mehr

Kaum steigen im Frühjahr die Temperaturen, zieht es viele Menschen auf die Terrasse oder in den Garten. Neben einem lauschigen Platz zum Essen gehört spätestens seit der Corona-Pandemie für viele das Wohnzimmer im Grünen dazu. Denn wie drinnen gilt auch draußen: Irgendwann will man vom Esstisch aufstehen und es sich auf dem Sofa gemütlich machen. Ganz besonders dann, wenn man mit Familien oder Freunden noch länger zusammensitzt.

Damit das Outdoor-Wohnzimmer auch tatsächlich zu einem echten Wohlfühlort wird, gilt es, ein paar Dinge zu beachten. Dazu zählen Licht- und Windverhältnisse, aber auch die Frage, ob das lauschige Plätzchen im Grünen eher als ruhige und vor fremden Blicken geschützte Rückzugsoase oder vor allem als geselliger Treffpunkt gedacht ist. Je nach Platzverhältnissen kann so ein grünes Wohnzimmer dann direkt am Haus oder aber etwas abseits – etwa um einen Feuerplatz – gestaltet werden.

Drinnen und Draußen aus einem Guss

Wichtig dabei ist, dass Haus und Garten immer als Ganzes gesehen werden und Form und Materialien gut zueinanderpassen. Das fängt beim Boden an und geht bis hin zu Möbeln und Lampen. Doch wo auch immer der Lounge-Bereich draußen gestaltet wird, es braucht stets einen festen Untergrund. Der kann zum Beispiel aus Steinplatten, Fliesen, Holz oder Kies bestehen. Ganz wichtig: Das Regenwasser muss gut abfließen können.

Wird der Lounge-Bereich von Anfang an mit eingepplant, sollte



man an eine mögliche Markise oder Pergola und elektrische Anschlüsse denken. Aber auch später lassen sich mit oder ohne Gartenarchitekten noch echte Wohlfühlöasen schaffen. Je nachdem kann dieser Außenbereich durch Mauern, Hecken oder anderweitig vor Wind oder neugierigen Blicken geschützt werden.

Modulare Möbel besonders geeignet

Das Mobiliar für draußen ist heute so komfortabel wie das für drinnen. Das spiegelt sich auch in Sachen Qualität und Langlebigkeit wider. Und das lässt sich der ein oder andere durchaus etwas kosten. Gewählt werden gerne leichte und flexible Sitzmöbel: modulare Sessel und Sofas etwa, die sich für verschiedene Bedürfnisse und Anlässe individuell zusammenstellen lassen und zum jeweiligen Ort passen. Ein Schaukel- oder Liegestuhl, Ohrensessel oder ein sogenanntes Daybed können schöne Ergänzungen sein. Dazu gehören Beistell-

tische aus Kunststoff, Holz oder Keramik.

Als Materialien für das Outdoor-Wohnzimmer eignen sich für die Gestelle Holz, Metall oder auch Kunststoff. Bei der Materialauswahl sollte der Standort beachtet werden. Für einen überdachten Lounge-Bereich eignen sich etwa Holzmöbel eher als unter freiem Himmel. Metallgestelle in allen Farben Holzmöbel, etwa aus Teak oder Iroko, punkten durch ihr natürliches Aussehen. Sie bedürfen allerdings auch der regelmäßigen Pflege, damit sie länger schön bleiben.

Eine etwas günstigere Variante sind Sofas und Sessel aus Kunststoff. Daneben gibt es pulverbeschichtete Metallgestelle wie aus Stahl und leichtem Aluminium. Sie haben den Vorteil, dass sie sehr langlebig sind. Für eine leichtere Anmutung sorgen bei manchen Herstellern auch Lehnen aus einem Geflecht von Kordeln oder Bändern aus Kunstfaser.

Auch Kissen und Bezüge sind heute oft genauso bequem wie die für den Innenbereich und fühlen sich selbst als wit-

terungsbeständige Kunstfaser mit UV-Schutz so sanft wie ein Naturmaterial an. Daneben sind die Bezüge abnehm- und waschbar und eignen sich so für Groß und Klein. Im Winter sollten die Möbel unter einem Regencover verschwinden und die Kissen am besten im Haus verstaut werden.

Farbige Akzente mit Accessoires

Mit Blick auf die Farben stehen natürliche Töne im Vordergrund. Farbige Akzente werden mit Accessoires wie kleineren Kissen oder wetterfesten Teppichen gesetzt. Letztere sorgen dabei nicht nur für Gemütlichkeit, sie grenzen den Lounge-Bereich auch optisch ab. Für eine behagliche Atmosphäre am Abend ist darüber hinaus die richtige Beleuchtung entscheidend. Fest installierte Leuchten oder flexible Akkuleuchten können für eine gemütliche Stimmung sorgen, die an schöne Urlaubstage erinnert.

*Karin Birk, Freie Autorin
Haus und Grund Deutschland*

Was bei der Einfriedung zu beachten ist

Wer ein Grundstück besitzt, möchte es vor unbefugtem Zutritt, neugierigen Blicken und Lärm schützen. Zäune, Hecken und Mauern schaffen Privatsphäre und markieren gleichzeitig die Grundstücksgrenzen. Allerdings führen Einfriedungen auch immer wieder zu rechtlichen Fragen und Streit mit den Nachbarn.

Als Einfriedung gilt das Umzäunen oder anderweitige Abgrenzen eines Grundstücks durch eine Mauer, einen Zaun oder eine Hecke. Hingegen gelten Elemente wie Erdwälle, Bäche, Straßen oder Wege nicht als Einfriedung. Die rechtlichen Grundlagen dazu finden sich im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Die Details regeln aber die Bundesländer selbst in ihren jeweiligen Bau- und Nachbarrechtsgesetzen.

So variiert zum Beispiel die maximal zulässige Höhe je nach Bundesland und Gemeinde. Hier sollten sich Eigentümer deshalb nach der sogenannten ortsüblichen Einfriedung richten. Das bedeutet: Sie können sich daran orientieren, wie hoch die Mauern, Zäune und Hecken auf anderen Grundstücken in der Umgebung sind. Ziel ist ein einheitliches Ortsbild. In vielen Wohngebieten gilt eine Höhe von 1,25 Metern als Obergrenze.

Wer zahlt für die Einfriedung?

Es gibt keine generelle Pflicht, das eigene Grundstück einzufrieden. In einigen Bundesländern müssen Eigentümer dies auf Verlangen des Nachbarn jedoch erfüllen – zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen.

Wer die Kosten trägt, hängt vom Standort ab: Steht die Einfriedung vollständig auf einem Grundstück, zahlt der Eigentümer. Verläuft sie auf der Grundstücksgrenze, handelt es sich um eine gemeinsame Einfriedung. Dann teilen sich die beteiligten Parteien die Kosten, haben dafür aber auch einen gleichberechtigten Nutzungsanspruch. Das heißt, sie dürfen die Einfriedung nur dann zurückbauen oder verändern, wenn auch die andere Partei zustimmt.

Wenn der Zaun zum Rechtsstreit wird

Rund um das Thema Einfriedung gibt es zahlreiche Konfliktpotenziale. Besonders häufig kommt es zum Streit, wenn eine Partei eine Einfriedung auf der Grundstücksgrenze errichten möchte, der Nachbar aber dagegen ist. Hat ein Eigentümer bereits eine Einfriedung gebaut, die nicht den rechtlichen Vorschriften entspricht, entstehen ebenfalls regelmäßig Konflikte.

Rechtsschutz

In vielen Fällen hilft ein klärendes Gespräch. Lässt sich aber keine Einigung erzielen, steht ROLAND Rechtsschutz an Ihrer Seite und bietet Ihnen umfassenden Schutz. Dazu gehört nicht nur die vollständige Kostenübernahme bei gerichtlichen Auseinandersetzungen, sondern auch eine faire Vertragsgestaltung und exklusive Service-Qualität – und das zu besonders günstigen Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder.

Fachbetrieb
für Dach
und Wand



Jarasinsky-Vierk GmbH
Dachdeckerei

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

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

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



Roman
Westerhof



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

**Montage und Wartung
von Fenstern und Türen**

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

Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!



Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m² Ausstellung!

Ohlendorf GmbH
Hansastraße 58 g
30952 Ronnenberg

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

Wärmepumpen-Installationskosten im europäischen Vergleich

In Deutschland mit Abstand am teuersten

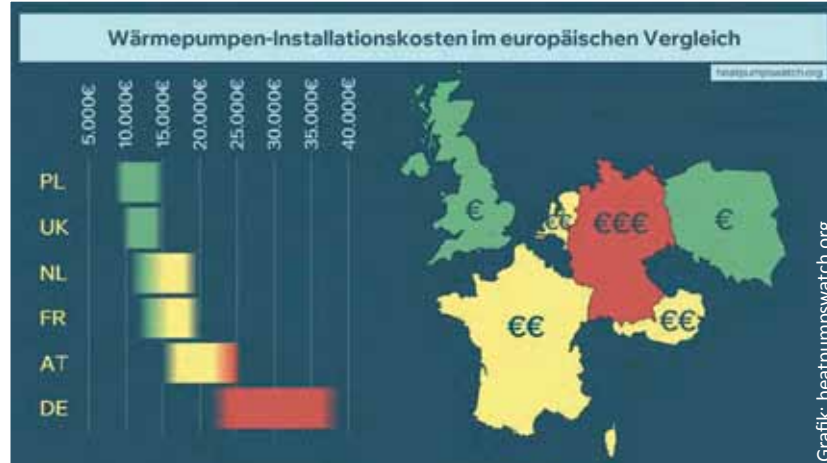
Wer in Deutschland sein Einfamilienhaus mit einer Wärmepumpe ausstattet, muss deutlich tiefer in die Tasche greifen als in anderen vergleichbaren europäischen Ländern. Eine Kurzstudie untersucht die Gründe für die extremen Kostenunterschiede.

Die Analyse von heatpumpswatch.org analysiert zunächst die Gesamtkosten für Anschaffung und Installation von Wärmepumpen und kommt auf eine Spannweite von 20.000 bis 40.000 Euro hierzulande. Laut einer Auswertung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz können die Gesamtkosten sogar zwischen 20.000 und 63.000 Euro liegen – bei einem Durchschnitt von rund 36.000 Euro.

Kosten in anderen europäischen Ländern

Wirft man einen Blick in die Vergleichsländer, ergibt sich ein gänzlich anderes Bild. In Großbritannien bewegen sich die Gesamtkosten zwischen 10.000 und 14.000 Euro, in Frankreich zwischen 12.000 und 20.000 Euro, in den Niederlanden zwischen 11.000 und 19.000 Euro. Selbst Österreich mit ähnlichen technischen Standards und Bauvorschriften bleibt 20 bis 35 Prozent unter dem deutschen Niveau.

Im nächsten Schritt analysiert die Kurzstudie, wo genau die Preisunterschiede liegen und welche Faktoren dafür verantwortlich sind – mit spannenden Ergebnissen. Die Analyse unterscheidet zwischen quantifizierbaren Kostentreibern, für die sich konkrete Preisunterschiede in Euro-Beträgen benennen lassen, und nicht quantifi-



zierbaren Faktoren, die einen Einfluss auf das Preisniveau haben, sich aber nur schwer beziffern lassen.

Quantifizierbare Kostentreiber

Rund 70 Prozent der Preisdifferenz lassen sich durch messbare Faktoren erklären:

Höherwertige Geräteausstattung und Marktstruktur (+2.000 bis 4.000 Euro): In Deutschland dominieren Premium-Hersteller, welche eher im Hochpreissegment mit Gerätepreisen von 9.000 bis 18.000 Euro liegen. Asiatische Anbieter bedienen ein günstigeres Segment ab rund 3.000 bis 8.500 Euro, spielen auf dem deutschen Markt bislang jedoch eine geringere Rolle als in den Vergleichsländern.

Aufwendigere Fundamente (+1.000 bis 2.200 Euro):

In Deutschland ist es – nicht zuletzt aufgrund der VDI-Richtlinie 46458 – gängige Praxis, ein massives Fundament zu errichten. Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz dokumentiert Fundamentkosten zwischen 1.500 und 2.700 Euro; eine Studie der RWTH Aachen beziffert sie konkret mit 976 Euro. In

anderen Ländern sind Wandmontagen oder einfache Unterkonstruktionen verbreitet – mit entsprechend geringeren Kosten von bis zu 500 Euro.

Teurere Elektroanschlüsse (+1.500 bis 2.500 Euro):

Hohe Anforderungen und Vorgaben erfordern in Deutschland häufig umfangreiche Anpassungen am Zählerschrank, zusätzliche Absicherungen und Steuerungstechnik. Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz dokumentiert Kosten von 1.800 bis 4.000 Euro für den elektrischen Anschluss. In den Vergleichsmärkten existieren solche Anforderungen entweder nicht oder sind weniger komplex umgesetzt.

Längere Installationszeiten bei höheren Lohnkosten (Bandbreite je nach Vergleichsland zwischen +500 und 3.000 Euro):

Die Stundensätze für Endkunden liegen in Deutschland bei circa 60 bis 70 Euro (Geselle/Meister), in Großbritannien bei 45 bis 60 Euro, in Frankreich bei 35 bis 45 Euro und in Polen bei 20 bis 30 Euro. Hinzu kommen längere Installationszeiten als in den Vergleichsländern.

Über die Studie

Der Vergleich umfasst sechs europäische Märkte: Deutschland, das Vereinigte Königreich, Frankreich, die Niederlande, Österreich und Polen. Der Untersuchungszeitraum erstreckt sich von 2022 bis 2025. Alle Preise beziehen sich auf Luft-Wasser-Wärmepumpen mit 8 bis 10 Kilowatt Heizleistung für Einfamilienhäuser im Bestand. Die Kostenbereiche verstehen sich als Brutto-Endkundenpreise einschließlich aller Installations- und Nebenkosten.

Höhere Mehrwertsteuer (+5.000 bis 5.700 Euro gegenüber Großbritannien):

Deutschland erhebt 19 Prozent Mehrwertsteuer auf Wärmepumpen-Installationen. Bei einem Nettopreis von 30.000 Euro entstehen rund 5.700 Euro Steuerlast. Großbritannien hat seit 2022 einen Nullsatz für energieeffiziente Heiztechnologien eingeführt – eine direkte Entlastung, die den Preisunterschied zu Großbritannien teilweise erklärt.

In Summe erklären diese Faktoren 10.500 bis 16.400 Euro der Differenz.

Schwer quantifizierbare Verstärkerfaktoren

Das verbleibende knappe Drittel resultiert aus Faktoren, die

sich nicht präzise in Zahlen beziffern lassen.

Marktdynamiken und Kapazitätsengpässe ermöglichten überhöhte Preise:

Der deutsche Wärmepumpenmarkt durchlief in den Jahren 2022 bis 2024 extreme Schwankungen – mit einem Absatzrekord 2023 und einem Einbruch um 46 Prozent im Folgejahr. Parallel stiegen die durchschnittlichen Endkundenpreise um bis zu 40 Prozent. Branchenberichte dokumentierten ein Phänomen, das als „Abwehrangebote“ bezeichnet wird: Installateure mit hoher Auslastung kalkulierten bewusst hohe Preise, um nur die lukrativsten Projekte anzunehmen. Inzwischen hat sich die Lage spürbar entspannt.

Förderstrukturen und Preisanreize:

Deutschland fördert Wärmepumpen prozentual. Je nach Haushaltssituation sind 30 bis 70 Prozent der Investitionskosten förderfähig (maximal 21.000 Euro bei 30.000 Euro Deckelung). Je höher der Angebotspreis, desto höher die absolute Fördersumme. Dies kann Anreize setzen, Preise so zu gestalten, dass die maximale Fördersumme ausgeschöpft wird.

Gebäudebestand und Installationskomplexität:

Deutschland verfügt über einen der ältesten Gebäudebestände Europas, was dazu führt, dass hierzulande typischerweise Systeme mit 2 bis 4 Kilowatt mehr Heizleistung verbaut werden als etwa in Großbritannien oder den Niederlanden – mit entsprechend höheren Geräte- und Installationskosten. Doch auch Österreich weist einen ähnlich hohen Anteil älterer Gebäude auf wie Deutschland – bei 20 bis 35 Prozent niedrigeren Installationsko-

sten. Der Gebäudebestand erklärt somit projektspezifische Mehrkosten in Einzelfällen, nicht aber das systematisch höhere Preisniveau über alle Installationen hinweg.

Kältemittel und Technologievorsprung:

Die großen deutschen Hersteller haben vergleichsweise früh auf klimafreundliches Propan (R290) als Kältemittel umgestellt. Doch R290-Geräte sind etwa 10 bis 15 Prozent teurer als Modelle mit anderen, umweltschädlicheren Kältemitteln mit Treibhausgasen, da aufgrund der Brennbarkeit zusätzliche Sicherheitskomponenten erforderlich sind. Dieser Technologievorsprung der deutschen Hersteller ist zwar langfristig ein Vorteil – kurzfristig trägt er jedoch zum höheren Preisniveau bei.

Teurer trotz Förderung

Obwohl deutsche Haushalte durch prozentuale Förderung mit 30 bis 70 Prozent erheblich entlastet werden, zahlen sie nach Förderung absolut mehr als Haushalte in den Vergleichsländern. Bei 50 Prozent Förderung verbleiben etwa 14.000 bis 16.000 Euro Eigenanteil – in Großbritannien sind es nach Festbetrags-Förderung etwa 3.200 Euro.

Fazit: Zusammenspiel mehrerer Ursachen

Die Studie zeigt eindrücklich, wie der Preisunterschied aus dem Zusammenwirken multipler Faktoren resultiert. Die hohen deutschen Preise sind Ergebnis einer spezifischen Kombination aus technischen Standards, Marktstrukturen, Fördersystematik und regulatorischen Anforderungen. Der Großteil der Preisdifferenz ist messbar erklärbar, der Rest wird durch Markt-, Förder- und Technologieeffekte verstärkt.

Anna Katharina Fricke

Chefredakteurin

Haus und Grund Deutschland

PLANUNGSBÜRO
ISEHNHAGEN
Architekten und Ingenieure

Detailplanung
energetische Konzepte
erneuerbare Energie

Umbaukonzepte

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

Neubau
Umbau
Sanierung

Kostensicherheit

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

persönliche
Architektur

entspanntes Bauen

umfassende Planung



Metallzäune sind in vielen Formen und Farben erhältlich und verbinden Optik und Funktion auf ideale Weise.

Sicher, aber auch repräsentativ

Metallzäune schützen Haus und Hof auf optisch ansprechende Weise

Es liegt in der Natur des Menschen, das zu schützen, was ihm lieb und teuer ist. Das gilt für Haus und Hof ebenso wie für die Kinder, Haustiere und natürlich die Privatsphäre.

Trotzdem möchten die wenigsten das eigene Zuhause in Fort Knox verwandeln, denn bei aller Sicherheit sollte auch der repräsentative Wert der eigenen Immobilie stets erhalten bleiben. Lösungen,

die beides verbinden, werden daher stark nachgefragt: Metallzäune sind für diese Aufgabe bestens geeignet.

Ein stabiler Zaun, idealerweise aus Metall, ist ein we-

sentliches Element für einen guten Einbruchschutz. Ungebetene Gäste müssen dieses Hindernis erst überwinden, bevor sie ans geschweige denn ins Haus gelangen können. Auch der Abtransport

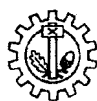


Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert

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

**GLEUE + WILLEKE
METALLBAU GMBH**
Tel. (0 51 37) 1 40 20
www.gleue-und-willeke.de

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

**Riebensahm
METALLTECHNIK**
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

Tel. 05 11 / 49 75 78 - www.eickhoff-metallbau.de
**EICKHOFF
METALLBAU**
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905



os: epr/RAL Gütegemeinschaft Metallzauntechnik

Ein stabiler Metallzaun schützt nicht nur vor Einbruch und Vandalismus, sondern wirkt auch sehr repräsentativ.

von Diebesgut wird stark erschwert. Das schreckt Langfinger von vornherein ab. Metallzäune verfügen zudem auf Wunsch über einen speziellen Übersteigschutz. Und wer Haus und Garten nicht betreten kann, der hat auch keine Möglichkeit, dort die Wände mit Graffiti zu beschmieren oder Gegenstände zu beschädigen.

Aber ein Zaun bietet auch nach innen Schutz. Kleine Kinder sowie Haustiere bleiben, wo sie hingehören und sind beim Spielen gut aufgehoben. Selbst Klettermaxe haben keine Chance zu entweichen und sich dabei vielleicht sogar zu verletzen: Das umfangreiche Metallzaunsortiment bietet spezielle Modelle, die sowohl das Überklettern als auch das Einklemmen von Körperteilen verhindern.

Ebenso sicher wie die lieben Kleinen ist auch die Privat-

sphäre, vor allem, wenn der Zaun über einen Sichtschutz verfügt. Doch der Gartenzaun muss nicht nur unter funktionellen Gesichtspunkten überzeugen. Als Visitenkarte des Grundstücks ist auch seine Optik entscheidend.

Um beides zu verbinden, sind Metallzäune die erste Wahl. Sie sind in vielen Formen und Farben erhältlich und wirken dank effektivem Korrosionsschutz lange Jahre repräsentativ. RAL-Güte überwachte Zaunbauunternehmen sind bei der Wahl des passenden Produkts die richtigen Ansprechpartner. Das neutrale RAL-Gütezeichen „Metallzauntechnik“ auf montierten Tor- und Zaunanlagen garantiert, dass eine kontinuierliche, unabhängige Qualitätskontrolle erfolgt ist und bei Verarbeitung und Montage besonders hohe Maßstäbe gesetzt wurden.

epr



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

Fassadendämmung

Schützt nicht nur vor Kälte

Wer ein Haus saniert, steht unter anderem vor der Frage, wie die Fassaden am besten gedämmt werden können. Hier gibt es mehrere Möglichkeiten.

Gerade bei älteren und wenig sanierten Gebäuden lassen sich durch eine Dämmung der Außenwände viel Energie und Heizkosten und umweltschädliche Emissionen einsparen. Darüber hinaus hält eine Dämmung im Sommer die Hitze draußen und erhöht im besten Fall den Schallschutz. Nicht zu vergessen: Ein geringerer Energieverbrauch erhöht zugleich auch den Wert einer Immobilie.

Wer sich für die Dämmung der Fassade entscheidet, sollte im Vorfeld eine Energieberatung in Anspruch nehmen. Die Experten kennen die aktuellen Vorschriften und Fördermöglichkeiten. Zudem können sie die verschiedenen Arten der Fassadendämmung skizzieren und eine grobe Kostenübersicht erstellen. Mit der Durchführung sollten Fachhandwerker beauftragt werden, damit passende



Foto: Ingo Hartmann/stock.adobe.com

Materialien genutzt und die Übergänge zu Fenster, Türen und Dach fachgerecht ausgeführt werden.

Welche Dämmung infrage kommt, hängt vom Mauerwerk, der gewünschten Optik und dem finanziellen Spielraum ab. Auch Fragen der Nachhaltigkeit können eine Rolle spielen. Die drei gängigsten Varianten der Außendämmung sind das Wärmeverbundsystem, die hinterlüftete Fassade und die sogenannte Einblasdämmung.

Info

Aktuelle Vorschriften zum Wärmeschutz im Neu- und Altbau finden sich im Gebäudeenergiegesetz (GEG). Dabei ist im Neubau der Energieeffizienzhausstandard EH 55 vorgeschrieben. Im Altbau ist eine komplette energetische Sanierung nicht verpflichtend. Werden aber mehr als 10 Prozent eines Bauteils wie etwa einer Fassade verändert, müssen die Vorgaben des GEG eingehalten und die Wand gedämmt werden. Ausgenommen von den Regelungen sind Eigentümer, die ihr Ein- oder Zweifamilienhaus schon vor dem 1. Februar 2002 selbst bewohnt haben.

Häufig genutzt: Wärmeverbundsysteme

Am beliebtesten ist hierzulande die Dämmung mit sogenannten Wärmeverbundsystemen. Dabei sind Dämmschicht, Putzträger und Außenputz gut aufeinander abgestimmt. Sie werden direkt auf das bestehende

Mauerwerk angebracht und eignen sich für viele verschiedene Untergründe.

Als Dämmstoff werden dabei synthetische, mineralische und ökologische Baustoffe eingesetzt. Als synthetische



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
Sondertechniken
_____ Anstriche aller Art

Dannenberweg 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

Materialien eignen sich etwa Kunststoffe wie Polystyrol-Hartschaum sowie Polyurethan. Zu den mineralischen Baustoffen zählen Glas- oder Steinwolle, und zu den ökologischen beispielsweise Kork- oder Holzfaserplatten. Da es sich um Verbundsysteme handelt, können die einzelnen Schichten später nicht mehr leicht voneinander getrennt werden. Dies kann die Entsorgung erschweren.

Aufwendiger: Die hinterlüftete Fassade

Wer einen breiten Gestaltungsspielraum und eine nachhaltige Lösung wünscht, für den kann die sogenannte hinterlüftete Fassade eine Alternative sein. Die Außenfassade kann aus unterschiedlichsten Materialien wie Holz oder Metall bestehen, selbst Photovoltaik-Module lassen sich flächenbündig integrieren. Sprich: Eine solche Fassade kann als Installations-ebene für Technik genutzt werden.

Bei der hinterlüfteten Fassade wird auf das Mauerwerk zuerst einmal eine Unterkonstruktion – etwa aus Aluprofilen – montiert. Das meist mineralische Dämmmaterial kommt dann in die Zwischenräume der Unterkonstruktion. Die Außenfassade wird darauf so befestigt, dass ein kleiner Spalt bleibt und die Luft gut zirkulieren kann. Der Vorteil: Die Wetterschale ist so von der Dämmebene entkoppelt. Das schützt vor Feuchtigkeit. Ein weiterer Vorteil: Die verschiedenen Ebenen sind nicht miteinander verklebt und lassen sich einfach rückbauen. Allerdings

ist eine solche Fassade aufwendiger und deshalb teurer.

Kostengünstige Variante: Einblasdämmung

Eine kostengünstigere Methode ist die sogenannte Einblasdämmung. Voraussetzung dafür ist ein zweischaliges Mauerwerk. Dabei muss zwischen einer tragenden Mauer und einer zweiten Außenwand – beispielsweise aus Klinkern – ein Hohlraum von mindestens 4 Zentimetern bestehen. Ist dies der Fall, werden in die Außenwand kleine Löcher gebohrt. Durch sie wird anschließend das Dämmmaterial in Form loser Granulate maschinell hineingeblasen. Der Vorteil: Das äußere Mauerwerk wird durch diese Dämmung nur minimal verändert.

Ein solcher Hohlraum kann auch entstehen, wenn eine Fassade „aufgedoppelt“ wird, also wenn auf ein bestehendes Mauerwerk ein Holzständer angebracht wird und die Hohlräume der Holzkonstruktion dann mit Holzfasern oder Zellulose ausgeflockt werden. Wie andere Baumaterialien unterliegen auch Dämmstoffe in Deutschland strengen Brandschutznormen. Details dazu gibt es in den jeweiligen Landesbauordnungen. Um den Brandschutz zu garantieren, ist außerdem eine korrekte Montage der Dämmstoffe nötig. Auch aus diesem Grund sollte die Dämmung immer von Fachhandwerkern ausgeführt werden.

Karin Birk

Freie Autorin

Haus und Grund Deutschland

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



Foto: ZVEH

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



RUSCH 
Elektrotechnische Anlagen GmbH
 Reparatur-Schnelldienst
 30519 Hannover - Döhren - Am 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

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

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

Jahreshauptversammlung Haus & Grund Hannover

Es ist wieder soweit: Am 27. Mai findet im Kuppelsaal des HCC unsere traditionelle Jahreshauptversammlung statt.

Ein besonders Highlight in diesem Jahr: Unter dem Motto „Starke Investoren – tolle Projekte in herausfordernden Zeiten“ werden Oliver Blume (TheBox & Alter Fernsehturm), Dr. Karl Gerhold (Kulturhof Hannover), Thorsten Kröger (Café am Kröpcke) und Inga Frauendorf (Real Estate Arena 2026) Rede und Antwort stehen.

Eine Premiere: Erstmals wird es statt der traditionellen Mai-Scholle diesmal Lachs mit zwei Beilagen geben.



Die Anmeldung zu der Veranstaltung ist ab dem 13. April auf unserer Homepage www.haus-und-grundeigentum.de möglich. Dort sind dann auch alle weiteren Infos zu finden.

Landesverbandstag, Samstag, 30. Mai 2026

9:00 Uhr **Eröffnung der Fachausstellung** im Foyer des Designhotel Wienecke XI.

10:00 Uhr **Öffentliche Kundgebung** im Designhotel Wienecke XI.

Musik Mädchenchor Hannover

Eröffnung der öffentlichen Kundgebung durch die **Verbandsvorsitzende**

Grußworte

Dr. Oliver Kiaman, Vorsitzender Haus & Grund Hannover

Musik Mädchenchor Hannover

Festvortrag

Podiumsdiskussion

Thomas Klapproth, Dr. Kai Warnecke, Frank Henning, Sabine Jung

Musik Mädchenchor Hannover

Schlussworte (Verbandsvorsitzende)

12:30 Uhr **Mittagsimbiss** im Foyer des Designhotel Wienecke XI.

14:00 bis ca. 16:45 Uhr **Mitgliederversammlung**

(parallel Rahmenprogramm)

Das Rahmenprogramm wird noch bekanntgegeben. Die Anmeldung dafür und für die öffentliche Kundgebung ist ab dem 13. April möglich. Weitere Infos gibt es ab dem Zeitpunkt auf unserer Webseite.

Hausverwaltung / Immobilien

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



MARITA KÜHNE
HAUSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERM.

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.
05 11- 81 50 81

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klaunenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



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

www.steinmetz-schipp.de · info@steinmetz-schipp.de

Gutschein

für eine unverbindliche und marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie

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

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

KUNZE
IHR IMMOBILIENMAKLER

Gültig bis zum 30.06.2026

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



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

Immer die 1. Wahl

HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Miethausverwaltung
0511 - 300 303

WEG-Vewaltung
0511 - 300 303

Maklerabteilung
0511 - 300 30 700

Jetzt Kontakt aufnehmen!

www.hug.immo

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

IMPRESSUM

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

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

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

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

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUND bzw. HWG-Verereinen Sonderbezugpreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 15 von 2025. 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.

ak-z: Aktuelle Zeitungs- u. Pressedienst,
hlc: Faupel Communication,
txn: TextNetz, heh: Heidi Höll
djd: Deutsche Journalisten Dienst

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

marc bierhance
Maler- und Lackiermeister
Telefon 051 09-562326

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

Jetzt
planbare
Wärme
sichern!

Zukunftssicher mit Fernwärme.

Einmal entscheiden. Dauerhaft abgesichert.



Verlässliche Wärme für Ihr Zuhause.
Heute komfortabel, morgen
klimafreundlich und langfristig
eine sichere Entscheidung.