

WOHNART

36. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 5/2025

Thema des Monats

Hannover Image

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Geschäftsbericht 2024

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Jahreshauptversammlung



Verlosung Hannover-Bücher



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

Aktuelle Immobilienangebote



Ricklingen

4-Zimmerwohnung mit tollem Blick über Hannover

8. OG, ca. 112 m² Wohnfläche, Aufzug, nahe Ricklinger Bad, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr ca. 1976, Gas, V, 157 kWh / (m³a), EEK E

5059

250.000,- €



Südstadt

Investment mit 8 Wohneinheiten in Toplage nahe Aegidientorplatz

8 Einheiten, ca. 609 m² vermietbare Fläche, ca. 183 m² Grundstücksfläche, JNME: 71.850,- €, Baujahr ca. 1956*

5022

1.395.000,- €



List

Moderne 2-Zimmerwohnung Nähe Podbipark

Leerstehend, 4. OG, ca. 64 m² Wohnfläche, Massivparkett, 2 Balkone, TG-Stellplatz, Baujahr ca. 1999*

5087

259.000,- €



Südstadt

Gewerbefläche in direkter Nähe zum neuen Rathaus

Souterrain, 2 Räume, Bad mit Dusche, ca. 77 m² vermietbare Fläche, große Fenster, Baujahr ca. 1987*

5109

770,- € zzgl. NK



Neustadt a. Rbge.

Holzhaus-Idylle im dänischen Stil

Ca. 138 m² Wohnfläche, ca. 600 m² Grundstücksfläche, Fußbodenheizung, Carport, Baujahr ca. 1993, Zentralheizung, Gas, V, 30,1 kWh / (m³a), EEK A

5071

370.000,- €



Ihre Ansprechpartnerin:

Sarah Krämer
Maklerin

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover
0511 30030700 | makler@hug.immo

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ein Rückschritt für Bauen und Wohnen in Deutschland!

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

der Koalitionsvertrag von CDU und SPD liegt vor und hat einen imposant klingenden Titel: „Verantwortung für Deutschland“. Doch was bedeutet er in der Realität speziell für Immobilienbesitzer, was für das Wohnen und Bauen in Deutschland?

Beginnen wir mit dem Positiven. Es gibt viele starke Bekenntnisse, so soll eine Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung durch ein einheitliches Verfahrensrecht, durch Digitalisierung, eine Stichtagsregelung und weniger Prüfungen Realität werden.

Die Kosten einer energetischen Modernisierung geerbter Immobilien werden künftig mit der Erbschaftsteuer verrechnet, sodass viele Erben das Elternhaus sanieren und behalten können.

Der in der Ampel-Koalition gescheiterte Gesetzentwurf zum „Wohnungsbau-Turbo“ soll zeitnah beschlossen werden.

Doch wo Licht ist, ist auch Schatten. Denn der Vertrag hat es für Eigentümer in sich. Von der Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse, neuen Einschränkungen bei Modernisierungsmieterhöhungen und der Verlängerung des Umwandlungsverbots um fünf Jahre – diese Maßnahmen führen allesamt zu einer weiteren Verschlechterung der Situation für private Vermieter, aber auch Mieter.

Mein Fazit (und damit stehe ich nicht allein): Der Koalitionsvertrag macht die ohnehin angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt noch schlimmer. Die mietrechtlichen Vorschläge stehen in der Tradition einer Regulierungspolitik, die seit zehn Jahren scheitert.

Schon heute ist absehbar: In vier Jahren wird das Thema „bezahlbares Wohnen“ noch dringlicher sein als heute und ganz vorn auf der Agenda für unseren neuen Wirtschafts- und Bauminister in Niedersachsen stehen.

Wer in dieser Funktion übrigens Olaf Lies nochmal live erleben möchte, kann dies auf der Real Estate Arena tun. Die Immobilienmesse des Nordens findet am 14. und 15. Mai in Hannover statt und wird von ihm am ersten Messtags um 10 Uhr eröffnet.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service und EISENBERGER Real Estate sind schneller: Unser legendäres Auftaktfrühstück für geladene Gäste und Fachpublikum findet wieder in der Skylounge statt. Dort eröffnen wir gemeinsam mit Messe-Chef Dr. Jochen Köckler die Real Estate Arena *ganz inoffiziell* bereits um 9 Uhr. Und wer weiß, vielleicht schaut Olaf Lies ja auch noch vorbei...

Herzlichst, Ihr Oliver Kiaman



Maklerschulung bei BRANDI

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



*Popcorn for free in
der ZAG-Arena*



*Bürgerstiftung zu Gast bei
Malte Stichnoth*



*IHK-Vize goes
Hannover-Messe*



*Niedersachsenabend
mit Olaf Lies*



*Karnevalistischer
Tanzsport mit Martin
Argendorf*



Signierstunde von Vanessa Erstmann



*Wirtschaftsrat:
Keks-Gipfel bei Bahlsen*



Foto: H. Scheffen

Foto: Valerija Ecker

Dr. Vanessa Erstmann ist gebürtige Hannoveranerin und hat ein Buch über das Image der Landeshauptstadt Hannover geschrieben.

Image-Expertin Dr. Vanessa Erstmann

„Hannover hat leider kein Alleinstellungsmerkmal“

Hannover und sein Image: ein oftmals heikles Thema. Die Landeshauptstadt gilt vielfach als langweilig, provinziell und wenig aufregend. Doch stimmt das wirklich, oder tut man ihr Unrecht? Die Wohn- Art hat sich darüber mit der Historikerin Dr. Vanessa Erstmann unterhalten.

Die gebürtige Hannoveranerin studierte Geschichtswissenschaft und Philosophie an der Leibniz Universität. Ihre Promotion über das Image und die Stadtwerbung Hannovers



Die Stadthalle am Theodor-Heuss-Platz im Jahr 1914.

Foto: Historisches Museum Hannover

schloss sie 2021 mit Bestnote ab. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse hat sie in einem spannend geschriebenen und reich bebilderten Buch über die Stadt Hannover veröffentlicht.

Beruflich unterstützt sie diverse norddeutsche Unternehmen unterschiedlicher Branchen bei der Marken- und Imagepflege, der Aufarbeitung ihrer Unternehmensgeschichten („History Marketing“) und der Unternehmenskommunikation. Seit Sommer 2020 ist sie zudem 1. Vorsitzende des renommierten Jazz Clubs Hannover.

WohnArt: *Wie kommt man auf die Idee sich mit dem Image der Stadt zu befassen und dann noch ein Buch darüber zu schreiben?*

Erstmann: „Es trägt nicht jeder dazu bei der hier geboren ist, das Image zu verbessern. Das ist der Knackpunkt. Ich gehöre zu denen, die Hannover sehr schön und das Thema spannend finden. Zudem hat mich die Frage umgetrieben, warum Hannover mit so vielen Vorurteilen zu kämpfen hat und woran das liegt. Das ist für mich auch ärgerlich, weil ich die Stadt anders wahrgenommen habe. Mit diesen Fragestellungen bin ich dann rangegangen.“

WohnArt: *Schon der bekannte TV-Entertainer Harald Schmidt hat vor Jahren in seiner Show gegen Hannover geschossen, das Beste sei die Autobahn nach Berlin. Und er war in den Medien nicht der einzige. Woher kam und kommt diese Antipathie?*

Erstmann: „Bei ihm kam das daher, dass er einen schlechten Auftritt hier hatte. Die Zuschauer waren von

seinem Auftritt nicht begeistert, da war er beleidigt.“

Die Vorurteile gegenüber Hannover liegen indessen weit zurück. Schon um 1900 hat der Philosoph Theodor Lessing vom Paradies der Mittelmäßigkeit gesprochen und das hat sich mit anderen Aussagen durchgezogen.

Was diese Vorurteile neu belebt hat waren Großereignisse wie die Expo. Da haben andere Städte und die Medien in diesen Städten, z.B. in Süddeutschland und Hamburg, diese Vorurteile genüsslich wieder ausgegraben und die Frage gestellt, warum ausgerechnet Hannover diese Weltveranstaltung bekommen hat.“

WohnArt: *In anderen Städten sind die Menschen stolz auf ihre Stadt, extrem z.B. in Köln. In Hannover ist das anders. Woran liegt das?*

Erstmann: „Das ist der berühmte Minderwertigkeitskomplex, das Understatement, das hier gepflegt wird, was schon der ehemalige Stadtimagepfleger Mike Gehrke Anfang der 70iger Jahre beklagt hat. Man entschuldigt sich noch fast dafür, dass man aus Hannover kommt. Das hat mit der Mentalität hier zu tun.“

Andere Städte wie Köln, Frankfurt, Berlin oder München haben eine ganz andere historische Identität und Tradition vorzuweisen, z.B. als Handels- oder Messestadt. In Hannover sind das Phänomene, z.B. als Messestandort, die erst in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts dazugekommen sind.

Ich sehe historische Ursa-



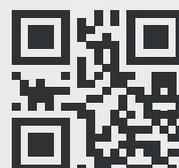
HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Persönlich
für Sie da.

Sarah Krämer
Maklerin

Lassen Sie sich jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover
0511 30030700
makler@hug.immo

www.hug.immo



Oberstadtdirektor Gustav Bratke auf dem Balkon des Europa-Hauses mit Blick auf das Café Kröpcke, 1949.

chen. Und es ist eine lokale Eigenheit, dass die Menschen nicht so als Lokalpatrioten auftreten.“

WohnArt: Was sind für Sie Leuchttürme Hannovers?

Erstmann: „Das ist der Punkt: Hannover hat leider kein Alleinstellungsmerkmal. Das ist schade und auch Teil des Problems. Natürlich haben wir Schloss Herrenhausen mit seinen Gärten, die Kulturszene wie das Sprengel Museum, den Jazz Club oder sind Unesco City of Music.

Man ist aber weit hinter den Möglichkeiten der Bewerbung seiner eigenen Potenziale zurückgeblieben. So auch beim Maschsee als Großstadt im Grünen, was für eine gewisse Lebensqualität spricht. Oder auch die kurzen Wege, um schnell von A nach B zu kommen, sind ein großes Plus.

Oder nehmen Sie den gebürtigen Hannoveraner Emil Berliner, den Erfinder der Schallplatte und des Gramophons. Dass praktisch der mobile Klang, heute auch

mit CD und MP3-Player, aus Hannover kommt, weiß kaum einer in der Stadt, geschweige denn außerhalb. Da kann man sich vorstellen was eine Stadt wie Hamburg daraus machen würde.“

WohnArt: Das heißt, die Vermarktung ist eine große Schwachstelle der Stadt?

Erstmann: „Ja. Das sieht man vielen Stellen, z.B. an der Innenstadtgestaltung, wo Potentiale nicht genutzt werden. Das grundsätzliche Problem ist: Wenn man auf die Verwaltung schaut, auch historisch seit vielen Jahrzehnten, ist der Hang zur Mittelmäßigkeit und Provinzialität Programm gewesen.“

Als jemand, der ausgiebig über Hannovers Image geforscht hat, muss ich leider sagen: In den letzten 100 Jahren fehlte es der Stadt beim Thema Imagekampagnen bis auf einige löbliche Ausnahmen an Willen, Mut oder Ausdauer oder gleich an allem. Und an Geld sowieso.“

WohnArt: Ein Paradebeispiel



Einweihung des Neuen Rathauses in Anwesenheit von Kaiser Wilhelm II. am 20. Juni 1913.

für Veränderungsängste ist das Maschseefest, jahrelang eine Veranstaltung mit Pommes- und Pizzabuden-Charme. Als das Konzept dann tatsächlich geändert wurde, gab es heftige Kritik in der Stadt nach dem Motto alles zu teuer, zu laut, zu groß. Warum, denn heute ist das Fest ein großer Erfolg mit vielen Gästen von außerhalb?

Erstmann: „Das ist irgendwo typisch. Der Hannoveraner

braucht einen Moment, um sich an neue Dinge zu gewöhnen und steht dem auch erst mal skeptisch gegenüber. Das ist hier ein Stück weit Programm und eine Eigenheit. Man hat sich in seinem Understatement eingerichtet.“

WohnArt: In welche Richtung müsste es denn künftig gehen?

Erstmann: „Ich fand gut, was es in den frühen 70er Jahren



In der Eilenriede fand 1955 noch ein Motorradrennen statt.



Ein Polizist regelt den Verkehr 1961 auf dem Messeschnellweg.

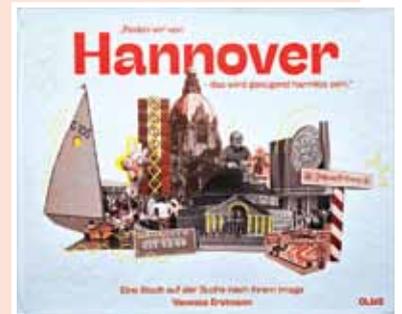
durch einige kreative Köpfe wie Oberstadtdirektor Martin Neuffer und Mike Gehrke gegeben hat, z.B. die Installation der Straßenkunst mit den Nanas, gegen die es übrigens erst auch wilde Proteste gab und heute Maskottchen sind, oder die Einführung des Altstadtfestes, des Flohmarkts in der Altstadt oder der Stadteilfeste, die Hannover neues Lebensgefühl und Lebensqualität gegeben haben nach einer alarmierend schlechten

Imagebilanz Ende der 60er Jahre.

Grundsätzlich sollte man den Bürger in den Mittelpunkt stellen und dafür sorgen, dass sie sich mehr mit ihrer Stadt identifizieren und dadurch zu guten Multiplikatoren werden. Der Stadtraum sollte wieder stärker genutzt werden. Ideal wäre es, wenn Hannover es mal schaffen würde ein Alleinstellungsmerkmal zu bekommen.“ *Michael Nicolay*

Bücher und Tickets zu gewinnen

„Reden wir von Hannover – das wird genügend harmlos sein. Eine Stadt auf der Suche nach ihrem Image“ heißt das Buch von Dr. Vanessa Erstmann. Es ist ihre überarbeitete und leicht gekürzte Dissertationsschrift, angereichert mit vielen interessanten Fotos und Bildern der Stadtgeschichte aus dem reichhaltigen Fundus des Historischen Museums.



HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost exklusiv 20 von der Autorin handsig-nierte Exemplare!

Damit nicht genug! HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost auch 2x2 Tickets für die *energycity Jazz Night*, die erstmals im Schauspielhaus (Prinzenstr. 9) und mit modernisiertem Konzept stattfindet.

Am Mittwoch, 28. Mai, ab 19.30 Uhr, dem Abend vor Himmelfahrt, heizt die US-amerikanische Funk-Band Lettuce ein und nach dem Konzert wird im Foyer zu mitreißenden Funk- & Soul-Klängen des DJs Ferry Ultra weitergetanzt.



Wie können Sie gewinnen? Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo, Stichwort entweder „Buch“ oder „Jazz Night“ und geben Sie bitte ihre Postanschrift und Telefonnummer mit an. Einsendeschluss ist Mittwoch, 21. Mai 2025. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Ist der Mieterschutz für junge Familien zu streng?

In Hannover ist es kaum noch möglich, Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen aufzuspalten. Das hindert besonders junge Menschen am Erwerb von Wohneigentum. Ein Verband bietet nun Hilfe an.

Von Conrad von Meding

Verkehrt sich wohlgemeinter Mieterschutz in sein Gegenteil, weil junge Familien es immer schwerer haben, Wohneigentum zu bilden?

Beim hannoverschen Immobilienverband Haus & Grundeigentum hegt man den Verdacht, dass das sogenannte Umwandlungsverbot, das die Aufspaltung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen weitgehend verhindert, ein zu großer Eingriff in Eigentumsrechte ist und zudem seine Ziele möglicherweise verfehlt. „Wir würden das gerne rechtlich überprüfen lassen, wenn sich Kläger finden“, sagt Vereinschef Oliver Kiaman.

Aufteilungsverbot: Mit Spekulanten ging es los

Hintergrund ist, dass Spekulanten zu Zeiten des Immobilienbooms in den Neunziger- bis 2010er-Jahren in großer Zahl preiswerte Mehrfamilienhäuser gekauft hatten, die sie rechtlich in Eigentumswohnungen aufteilten und dann mit oft hohem Gewinn weiterverkauft haben. Dabei wurden vielfach auch Mieter mit teils rigiden Methoden aus den Häusern vertrieben.

Dem hat der Gesetzgeber mit dem sogenannten Baulandmobilisierungsgesetz 2021 einen Riegel vorgeschoben. In Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt gilt ein Umwandlungsverbot für Häuser mit mehr als fünf Wohnungen, das nur sehr wenige Ausnahmen zulässt. Seit 2022 wirkt es



HAZ Journalist
Conrad von Meding

in Hannover, Laatzen und Langenhagen. Mittlerweile kamen auch Garbsen, Hemmingen, Isernhagen, Seelze, Wedemark und Wunstorf hinzu.

Jüngst beschäftigte der Fall einer Lister Hausgemeinschaft die Öffentlichkeit, die ihr Mehrfamilienhaus selbst gekauft hat, nachdem die Eigentümerin gestorben war. Dort läuft derzeit die Umwandlung in Eigentumswohnungen, was nur wegen einer Ausnahme geht: 70 Prozent der Mieterinnen und Mieter kaufen selbst, was in der Praxis allerdings nur selten zu schaffen ist.

Gegenüber dieser Redaktion schilderte eine langjährige Hannoveranerin, die mittlerweile in Italien lebt, einen anderen Fall. Sie hatte von ihren Eltern ein Mehrfamilienhaus in der Südstadt geerbt, von dessen Mieteinnahmen sie jetzt ihren Ruhestand bestreitet. Ihre Tochter will sich in Rom eine Wohnung kaufen. Um das zu

In Hannover ist es kaum noch möglich, Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen aufzuspalten.

finanzieren, würde die Mutter gerne zwei der Wohnungen in dem Südstädter Haus verkaufen. Die dafür notwendige Aufteilung in Eigentumswohnungen aber wird ihr verwehrt.

„Unzulässiger Eingriff ins Eigentumsrecht“?

„Ich habe bereits 4000 Euro für die Vorbereitung ausgegeben und von Architekten die notwendigen Unterlagen für die Aufteilung erstellen lassen, bevor ich erfahren habe, dass eine Umwandlung in Eigentumswohnungen in Hannover quasi verboten ist“, sagt die Wahl-Italienerin. Sie empfindet das als „unzulässigen Eingriff ins Eigentumsrecht“.

Diesen Verdacht hegt auch der Anwalt und Notar Sven Hasenstab von der Kanzlei Brandi-Rechtsanwälte. „Wir prüfen für einige Mandanten, ob das Umwandlungsverbot nicht zu stark in die Rechte der Eigentümer eingreift“, sagt er.

Auch er zweifelt am Nutzen. „Die Verordnung zwingt den Eigentümer, immer gleich das ganze Haus zu verkaufen – ob das dem Mieter nützt, darf bezweifelt werden.“

Seiner Meinung nach sollte man „Mieterschutz mit dem Mietrecht regeln und nicht darüber, dass man Eigentümern die Verwertung ihres Eigentums verwehrt“. Denn es gebe die „Kehrseite, dass als Käufer für komplette Mehrfamilienhäuser eher Investoren aus Frankfurt infrage kommen statt junger Familien aus Hannover“.

Ende kommenden Jahres läuft die Verordnung aus. Das Land Niedersachsen prüft gerade eine Verlängerung. „Wir können als Verein leider nicht klagen“, sagt Haus & Grund-Chef Kiaman: „Aber wenn sich Eigentümer finden, die gegen das Umwandlungsverbot klagen wollen, würden wir Rechtsschutz und Unterstützung der Klage prüfen.“



Foto: K. Erich
Mitgliederversammlung 2024

Die Anmeldung zur Mitgliederversammlung 2025 findet erstmals digital statt

Mitgliedern, deren Mail-Adresse uns bereits bekannt ist, haben wir an diese Adresse eine persönliche Einladung mit einem Anmelde-Code geschickt.

Mitglieder, von denen wir bisher keine Mail-Adresse vorliegen haben, können sich mit ihrer Mitgliedsnummer direkt auf unserer Website www.haus-und-grundeigentum.de anmelden. Dies gilt übrigens auch dann, wenn Sie bisher an ihre Mail-Adresse keine Einladung von uns erhalten haben.

Uns ist bewusst, dass wir mit diesem Anmeldeverfahren neue Wege gehen und auch Erfahrungen damit sammeln müssen, was gut oder schlecht funktioniert.

Wir wollen aber in erheblichem Umfang Papier und Porto reduzieren und die Organisation bei uns vereinfachen, was ganz sicher auch im Sinne vieler unserer Mitglieder ist.

Sie alle bitten wir sehr höflich um Nachsicht, wenn im ersten Anlauf nicht alles perfekt klappt.

Wir laden Sie herzlich zu unserer

**Mitgliederversammlung
am Mittwoch, den 21. Mai 2025
Hannover Congress Centrum, Kuppelsaal
Einlass: 16 Uhr / Beginn: 17 Uhr**

Tagesordnung:

TOP 1:

Begrüßung Dr. Oliver Kieman, Vorsitzender

TOP 2:

Direkt aus den USA kommend wird Dr. Christoph von Marschall unser Gastredner sein. Er ist Diplomatiker Korrespondent der Chefredaktion des Berliner "Tagesspiegel" und preisgekrönter Journalist mit Zugang zum Weißen Haus. Als promovierter Historiker verfolgt er den Wahlsieg Donald Trumps dahingehend genau, was sich an der deutschen Politik ändern muss, um Sicherheit und Wohlstand in Zukunft zu sichern.



In diesem Jahr hat von Marschall bereits die versammelte Immobilienwirtschaft im Alten Rathaus von Hannover begeistert. Wir freuen uns sehr auf seinen Vortrag bei uns!

TOP 3:

Geschäftsbericht des Vorsitzenden

TOP 4:

4.1 Bericht über das Rechnungsjahr 2024 und den Haushaltsplan 2025
4.2 Bericht der Kassenprüfer
4.3 Beschlussfassung über den Jahres-, Kassen- und Prüfbericht sowie den Haushaltsplan 2025

TOP 5:

Entlastung des Vorstands für das Jahr 2024

TOP 6:

Wahl von Vorstandsmitgliedern

TOP 7:

Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie zu unserem gemeinsamen Essen und Gedankenaustausch ein. Wir servieren Ihnen in diesem Jahr Maischolle mit Kartoffeln, Bohnen und Speckstippe.

Vor 25 Jahren: Eröffnung der Expo 2000

Man mag es kaum glauben: Am 1. Juni ist es 25 Jahre her, dass die Expo 2000 in Hannover ihre Tore öffnete. Sie war die erste und bisher einzige Weltausstellung in Deutschland und stand unter dem Motto „Mensch, Natur und Technik – Eine neue Welt entsteht“.

Fünf Monate lang war die Landeshauptstadt Gastgeber für 155 Nationen, die sich auf einer Fläche von 160 Hektar auf dem Messegelände und einem benachbarten Freigelände am Kronsberg präsentierten. Inhaltlich wollte man Visionen und Modelle für das Zusammenleben und -arbeiten der Zukunft präsentieren.

Ein großer Wermutstropfen: Statt der erwarteten 40 Millionen Besucher kamen nur 18 Millionen.

Nach dem Ende der Veranstaltung lagen viele Grundstücke brach, Pavillons verfielen. Aber wie sieht es heute auf dem Gelände, das inzwischen Expo-Park heißt, aus? Einige Beispiele:

Der deutsche Pavillon: Das markante Gebäude mit seinen geschwungenen Glasfassaden wurde zwischenzeitlich von mehreren IT- und Medienunternehmen genutzt, 2015 dann von der Stadt gekauft und als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Seit 2016 steht es wieder leer. Die Stadt möchte es jetzt wieder verkaufen, angeblich gibt es Interessenten.

Der niederländische Pavillon: Konkurrierte mit den Finnen um die längsten Besucher-Warteschlangen. Für die Nachnutzung gab es verschiedene Ideen, die sich alle zerschlugen. Nach dem Umbau wurde er kürzlich als Microappartement-Wohnanlage für Studenten eröffnet.



Der deutsche Pavillon auf dem Expo-Gelände.

Der belgische Pavillon: Er dient unter dem Namen Peppermint Pavillon heute als Eventlocation, Musikstudio und Sitz der Plattenfirma des Musikproduzenten Mousse T.

Planet M: Der vom Medienkonzern Bertelsmann errichtete markante Bau an der Expo Plaza wird heute von der Fachhoch-



Mit der Gondel über das Gelände.



Der holländische Pavillon war ein Zuschauermagnet.

schule Hannover genutzt.

Der polnische Pavillon: Die Enkelin des letzten Kaisers von Vietnam hatte den Pavillon ohne Grundstück gekauft, um dort einen Kulturtreff mit Gastronomie zu eröffnen. Weil sie immer wieder gegen Auflagen verstieß, setzte die Stadt sie nach einem zähen Rechtsstreit vor die Tür und ließ den Pavillon abreißen.

Exposium: An der Expo-Plaza

werden ab 2026 mehr als 2000 Erinnerungstücke gezeigt, die z. T. noch eingelagert sind, darunter Gastgeschenke der Nationen und einstige Technikwunder.

Michael Nicolay

Was war die Expo?

Prof. Dr. Carl-Hans Hauptmeyer spricht aus Anlass des 25-jährigen Jubiläums der Expo mit Menschen, die Weltausstellung gedacht und realisiert haben und ordnet mit ihnen die Spuren ein:

Jürgen Eppinger (Stadtplaner), Dr. Vanessa Erstmann (Stadtimage-Expertin), Liam Harrold (Kulturpolitiker), Sepp D. Heckmann (Messechef), Dr. Gerd Weiberg (Expo-Chef des Landes).

Titel der Veranstaltung: „Expo 2000 – Was sie war und woran wir heute anknüpfen sollten“. Donnerstag, 5. Juni, 18 Uhr, Hodlersaal im Neuen Rathaus.

Neue Pflichtversicherung für alle Wohnhäuser

Die künftige schwarz-rote Bundesregierung plant eine Pflichtversicherung für Elementarschäden. Das steht im Koalitionsvertrag. Demnach müssen künftig alle Wohngebäude gegen Starkregen, Hochwasser und andere Naturkatastrophen abgesichert sein.

Gegen Sturm, Blitz und Hagel ist jeder Hausbesitzer mit einer Gebäudeversicherung geschützt. Doch wer sich in Zeiten der Klimakrise auch gegen Starkregen und Hochwasser finanziell absichern will, braucht eine Elementarschadenversicherung. Diese ist in Deutschland freiwillig. Bis jetzt.

Konkret heißt es im Koalitionsvertrag: „Wir führen ein, dass im Neugeschäft die Wohngebäudeversicherung nur noch mit Elementarabsicherung angeboten wird.“

Schon bestehende Versicherungen sollen zu einem Stichtag „um eine Elementarversicherung erweitert werden“. Ob Eigentümern die Möglichkeit eingeräumt wird, der Extra-Versicherung zu widersprechen, ist noch unklar.

Wie teuer wird die Pflichtversicherung für Eigentümer und Mieter?

Die genauen Kosten sind noch nicht ganz klar, das Verbraucherportal Check24 hat allerdings ausgerechnet, was auf Hausbesitzer zukommen kann. Vermieter können die Kosten dabei auf ihre Mieter umlegen.

Aktuell sind Beiträge für eine Elementarschadenversicherung danach gestaffelt, wie wahrscheinlich eine Naturkatastrophe in der jeweiligen Lage ist.

Für ein Einfamilienhaus mit 130

Quadratmetern und ohne Keller in der Gefahrenzone 1 (nicht von Hochwasser betroffen) würden rund 120 Euro pro Jahr extra fällig. Rund 90 Prozent aller Wohnhäuser in Deutschland liegen in Gefahrenzone 1.

Gleiche Größe, andere Gefahrenlage: In Zone 2 (seltener Hochwasser als ein Mal in 100 Jahren) würde der Aufschlag rund 305 Euro pro Jahr betragen.

In Zone 3 (mindestens ein Mal Hochwasser innerhalb von zehn bis 100 Jahren) werden dann schon rund 1420 Euro pro Jahr fällig.

Die höchste Gefahrenzone ist Zone 4 (mindestens einmal Hochwasser in zehn Jahren), hier sind es bei der weiterhin gleichen Annahme von 130 Quadratmeter Größe über 1600 Euro Mehrkosten aufs Jahr gerechnet.

Lebe ich in einem Risiko-Gebiet?

Wer wissen will, ob eine künftige Pflichtversicherung für die eigene Immobilie teuer wird, muss wissen, ob das Haus in einem Risikogebiet steht. Dazu kann man den Hochwassercheck des Versicherer-Verbandes nutzen.

Haus & Grund Deutschland lehnt eine Versicherungspflicht klar ab. Der Präsident Dr. Kai Warnecke: „Zwar empfehlen wir Eigentümern eine Versicherung gegen Naturgewalten abzuschließen. Aber der Plan der Großen Koalition ist ein unverhältnismäßiger Eingriff in das Eigentum.“ In Hochrisikogebieten könnte eine Elementarversicherung für die Anwohner unbezahlbar werden.

Michael Nicolay

Vermieter*innen gesucht!

Region bietet attraktives Förderpaket

Ein warmes und sicheres Zuhause – für viele Menschen ist das keine Selbstverständlichkeit. Nach wie vor ist der Wohnungsmarkt auch in der Region Hannover angespannt, hinzu kommen die steigenden Energie- und Lebenskosten. Für Menschen mit wenig oder gar keinem Einkommen ist diese Entwicklung besonders belastend. Insbesondere Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen finden ohne öffentliche Hilfe selten geeignete Wohnungen. Gleiches gilt für Menschen mit physischen oder psychischen Beeinträchtigungen. Auch von Gewalt bedrohten Frauen oder Alleinerziehenden fehlt es oft an bezahlbarem Wohnraum.

Die Region Hannover setzt sich intensiv dafür ein, Wohnraum für alle Einwohner*innen zu schaffen. Hier setzt das Förderpaket der Region Hannover an, das Vermieter*innen komplett vor Risiken absichert, wenn sie für eine festgelegte Zeit Belegungsrechte

für ihre Wohnung an die Region verkaufen.

Für ein soziales Miteinander – seien Sie dabei!



Dr. Andrea Hanke, Sozialdezernentin der Region Hannover:

„**Bezahlbare Wohnungen sichern und Menschen dabei unterstützen, ein geschütztes Zuhause zu finden – das gehört für uns in der Region ganz oben auf die Prioritätenliste. Wir wünschen uns sehr, dass viele Vermieter*innen mit uns diesen Weg gehen und ihren Wohnraum zur Verfügung stellen. Und das völlig ohne Risiko – dank unseres Förderpaketes mit vielen finanziellen Vorteilen und langfristigen Sicherheiten**“

SOZIALEN WOHNRAUM SCHAFFEN IM WOHNUNGSBESTAND

FÖRDERPAKET MIT FINANZIELLER ABSICHERUNG FÜR VERMIETERINNEN UND VERMIETER

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

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

Koordinierungsstelle Wohnraumversorgung
 wohnraumfoerderung@region-hannover.de
 Tel. 0511 – 616 2 49 05

www.hannover.de/wohnraumfoerderung

HANNOVER

Region Hannover

Am 14.11.24 erreichte den Vorstand ein Antrag unseres Mitglieds Walter Heitmüller zur Fernwärmesatzung Hannover und zum Anschlusszwang im Satzungsgebiet.

Da dieser Antrag nicht mehr mit der ursprünglichen Tagesordnung veröffentlicht werden konnte, hätten alle Mitglieder, die bei der Versammlung nicht anwesend waren, überhaupt keine Kenntnis davon gehabt. Deshalb machte der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman dem Auditorium folgenden Vorschlag:

„Der Antrag wird in der Dezember-Ausgabe der WohnArt veröffentlicht und kann so in Ruhe gelesen und nachvollzogen werden. Zusätzlich beschließen Sie heute darüber, dass dieser Antrag in den Vorstand von HAUS & GRUNDEIGENTUM zur weiteren Beratung überwiesen wird. Der Vorstand berichtet dann in einer weiteren Ausgabe der WohnArt über das Ergebnis seiner Beratungen und zum weiteren Vorgehen.“ Dem Vorschlag stimmten die anwesenden Mitglieder einstimmig zu.

Mitgliedsantrag

Antrag an die Mitgliederversammlung von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

Sehr geehrte Mitglieder, bitte beauftragen Sie den Vorstand unseres Vereins sich bei den politischen Parteien dieser Stadt dafür einzusetzen, dass - § 6 Anschlusszwang – der Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Landeshauptstadt Hannover (Fernwärmesatzung) dahingehend geändert wird, dass der Zwang entfällt, und durch freiwilliges Handeln der Betroffenen ersetzt wird. Ebenso der Benutzerzwang.

Begründung:

Die Kosten für Hauseigentümer gerade von Mehrfamilienhäusern mit Gasetagenheizungen sind bei einer Umstellung auf Fernwärme enorm hoch und können nicht auf die Miete umgewälzt werden. Hinzu kommt, dass die Wärmeerzeugung der Fernwärme weiter mit fossilen Brennstoffen vorgenommen wird – Erdgas, Holz, Müll und damit kein Beitrag zum Klimaschutz erfolgt. Die anteiligen CO2-Kosten werden auch hier fällig und schlagen auf den Wärmepreis durch.

Die Energieverluste durch den Transport bis zum Verbraucher und die Umwandlung verschlechtern außerdem die Umweltbilanz zu heute.

Fernwärme in Hannover ist kein wesentlicher Beitrag zur Verringerung der CO2-Belastung.

Es wäre daher sinnvoller, wenn Hauseigentümer ihr Geld für die energetische Sanierung der Gebäude einsetzen würden, um damit den Wärmebedarf insgesamt zu reduzieren.

Das wäre echter Klimaschutz. Damit würde man nicht nur der Umwelt nützlich sein, sondern auch die Mieter profitieren von geringeren Heizkosten.

Das Monopol, nur einen Anbieter zu haben, der dann auch noch die Preise diktiert, passt nicht in unsere Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

Walter Heitmüller (Mitglieds-Nr. 51316.00)

gramme aufgesetzt. Enercity unterstützt beim Umstieg auf die Fernwärme auch direkt mit zusätzlichen Boni: Beispielsweise bietet enercity eine Sprinterprämie in Höhe von 10.000 Euro, wenn sich Gebäude innerhalb der Ausbaugebiete an die Fernwärme anschließen lassen. Richtig ist dabei, dass die Investitionskosten nicht auf die Mieter:innen umgelegt werden können, was durch das Mietrecht auf Bundesebene geregelt wird.

Clevere Heizlösungen

Für den Zeitraum bis zum Anschluss von Gebäuden im Satzungsgebiet an unser Fernwärmenetz bietet enercity „Pop-Up-Heizungen“ an. Mit Unterstützung von lokalen Handwerkspartnern übernehmen wir die Installation einer oder mehrerer Mietheizungen, bis das gesamte Gebäude auf Fernwärme umgestellt werden kann.

Eigentümer:innen sparen sich die hohen einmaligen Investitionskosten und können die Anlage zu attraktiven Konditionen sorgenfrei mieten. So sorgt enercity in der Übergangsphase dafür, dass Kund:innen immer sicher und zuverlässig mit Wärme versorgt werden.

Im Jahr 2024 wurden solche Pop-Up-Heizungen bereits in knapp 70 Gebäuden erfolgreich installiert. Die Zusammenarbeit mit lokalem Handwerk unterstreicht den Anspruch von enercity, regionale Fachbetriebe aktiv einzubinden und die Energiewende gemeinsam voranzutreiben.

Eine weitere Lösung für die Umstellung von Gas auf Fernwärme bietet enercity mit der Mietkauf-Option an. Enercity plant und baut die gesamte Anlage auf der Primär- und Sekundärseite. Die Kund:innen mieten dann über einen Zeitraum von zehn Jahren die Heizung zu monatlich gleichbleibenden und überschaubaren Kosten, in denen die Wartung durch enercity bereits inkludiert ist.

Nach 10 Jahren können Kund:innen die Heizung zu einem geringen Restwert abkaufen. Somit kommen auch bei dieser Option keine hohen einmaligen Investitionskosten auf Kund:innen zu.

Der Vorstand von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover hat das Anliegen von Walter Heitmüller mit Politik und enercity umfassend erörtert. Seine Sichtweise wird indes dort nicht geteilt.

1. Abweichende Beschlussfassung in der Ratsversammlung vom 27.03.2025:

Der Kommunale Wärmeplan der Landeshauptstadt Hannover (Drucksache Nr. 2566/2024 und der 1. Ergänzung) wurde mit 42 Stimmen dafür, 18 Stimmen dagegen und 2 Enthaltungen beschlossen. Der genaue Wortlaut kann hier eingesehen werden: <https://e-government.hannover-stadt.de/lhhsimwebre.nsf>

2. Abweichende Einordnung von enercity:

Kostenvergleich zwischen

Gas- und Fernwärmeheizungen

Die Bewertung der Kosten, die bei der Umstellung von Gas auf Fernwärme für Hauseigentümer:innen entstehen, sind differenziert zu betrachten. So liegen die Kosten für eine neue Gaszentralheizung inkl. Netzanschluss auf ähnlichem Niveau wie für eine neue Fernwärmezentralheizung.

Analog gilt dies für die Investitionshöhe für eine Wohnungszentralisierung im Vergleich zu einer

Neuinstallation aller Gasetagengeräte im Gebäude. Allerdings konnten wir im vergangenen Jahr beobachten, dass die Preise für die Hausinstallation auf der Sekundärseite, also für die Umbaumaßnahmen im Gebäude, gestiegen sind und zudem zwischen den Handwerksbetrieben stark variieren.

Förderprogramme und Refinanzierung

Um die potenziellen Mehrkosten bei der Umstellung von Gas auf Fernwärme abzufedern, haben der Bund und der enercity-Fonds proKlima attraktive Förderpro-

Fernwärme bis 2035 klimaneutral

Der Umstieg auf Fernwärme stellt einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz dar. Im Jahr 2026, wenn der erste Block des Kohlekraftwerks Stöcken abgeschaltet wurde, wird der Anteil der erneuerbaren Energien an der Fernwärme bereits 50 Prozent betragen, 2028, wenn der zweite Block abgeschaltet wurde, 75 Prozent. Spätestens 2035 wird die Fernwärme in Hannover komplett klimaneutral sein.

Richtig ist, dass zur Erzeugung der Fernwärme auch die Abwärme der Müll- und Altholz-Verbrennung genutzt werden. Auch diese Wärmeerzeugung ist CO₂-neutral, da es sich hierbei um nicht mehr anderweitig verwertbaren Abfall bzw. um nicht mehr wiederverwertbares Altholz handelt, das ohnehin einer thermischen Verwertung zugeführt werden muss.

Die Abwärme stellt somit ein CO₂-neutrales Nebenprodukt dar, das andernfalls ungenutzt in die Umgebung abgegeben werden würde. Zudem ist vorgesehen, Abfallverwertungsanlagen mit einer CO₂-Abscheidung (CCS) zu versehen.

Bei der Verbrennung von Altholz ist zu beachten, dass nur so viel CO₂ emittiert wird, wie vorher im Wachstum des Baumes aus der Luft absorbiert wurde. Damit ist die Bilanz über den Lebenszyklus hinweg klimaneutral.

Zum weiteren Wärme-Erzeugungsportfolio, die das Kohlekraftwerk ersetzen und klimaneutrale Wärme für das Fernwärmenetz produzieren werden, gehören unter anderem Großwärmepumpen auf Basis von erneuerbarem Strom, Geothermie, Biomethan-Blockheizkraftwerke sowie eine Anlage zur Verwertung von Klärschlamm.

Unabhängig von unserem Beitrag zur Wärmewende begrüßt enercity alle Bemühungen von Gebäudeeigentümer:innen, ihren Wärmebedarf zu reduzieren. Für das Gelingen der Energiewende sind Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz und Umstellung auf Erneuerbare gleichermaßen erforderlich.

Fernwärme-Preisformel und Gaspreisentwicklung

Die Aussage, dass enercity als Versorger die Fernwärmepreise diktieren könne, trifft nicht zu. Fernwärmepreise orientieren sich an einer gesetzlich festgelegten Preisformel, die auf offiziellen Indizes beruht, z.B. Gas-, CO₂-, Lohn- und Investitionsgüterindex. Zweimal jährlich wird der Preis transparent angepasst, je nachdem, wie sich die Indizes entwickeln.

Überprüft wird die Preisbildung von der Niedersächsischen Landeskartellbehörde, die wiederum strenge Maßstäbe zur Sicherung des Wettbewerbs anlegt. Enercity hat in der jüngeren Vergangenheit einen Rabatt auf den Fernwärmepreis gewährt, um Kund:innen vor hohen Preisausschlägen zu bewahren.

Im bundesweiten Vergleich aller Nah- und Fernwärmeversorger liegt der Fernwärmepreis in Hannover deutlich unter dem Durchschnitt. Es ist auch weiterhin unser Ziel, einen bezahlbaren Wärmepreis zu gewährleisten.

In diesem Kontext wichtig zu wissen: Die Gaspreise werden sich in den nächsten Jahren auf Grund stark steigender CO₂-Kosten sowie weiter ansteigender Netzentgelte verteuern, sodass das Heizen mit Gas immer unwirtschaftlicher wird.

Im Gegensatz dazu bietet die Fernwärme eine stabilere und langfristig wirtschaftlichere Alternative, da sie zunehmend auf erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme umgestellt wird. Damit wird die Fernwärme nicht nur klimafreundlicher, sondern auch resistenter gegen die steigenden CO₂-Kosten.

Die Fernwärmesatzung bietet daher mit dem Anschluss an die Fernwärme eine Möglichkeit für einen klimafreundlichen Umstieg der Wärmeerzeugung von Gebäuden. Die Satzung greift im Übrigen erst dann, wenn die bisherige Heizung defekt ist und ausgetauscht werden muss. Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen bietet sich zu diesem Zeitpunkt ein Umstieg auf Fernwärme an.

#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

Streit an der Grundstücksgrenze

Was bei Grenzbebauung und Sichtschutzwänden rechtlich gilt

Wer Eigentum besitzt, möchte dieses oft nach eigenen Vorstellungen gestalten – sei es durch das Errichten eines Gartenhauses, das Aufstellen eines Sichtschutzes oder eine Garage direkt an der Grundstücksgrenze. Doch gerade an der Grenze zum Nachbargrundstück entstehen häufig Konflikte, die juristische Brisanz entfalten. In Niedersachsen regelt das Nachbarrechtsgesetz Niedersachsen (NRG Nds) viele dieser Fragestellungen – jedoch nicht alle. Eigentümer müssen daher auch das grundsätzlich vorrangige Bauordnungsrecht beachten.

Die Errichtung baulicher Anlagen direkt auf oder nahe an der Grundstücksgrenze unterliegt in Niedersachsen insbesondere der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Hier ist geregelt, wann eine sogenannte grenznahe Bebauung zulässig ist und welche Abstandsflächen einzuhalten sind.

Garage und Carport

Ein häufiger Fall ist die Garage oder der Carport an der Grenze. Gemäß § 5 NBauO dürfen Garagen und überdachte Stellplätze unter bestimmten Voraussetzungen ohne Abstandsfläche direkt an die Grenze gebaut werden – allerdings nicht zur Straßenseite. Auf der Grenze bzw. bis 1,00 m davon entfernt darf nur gebaut werden, wenn die Fläche kleiner als 36 m² ist, die Länge geringer als 9,00 m ist und eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überstritten wird. Die Gesamtlänge der grenzständigen Bebauung darf je Grundstücksgrenze nur 9 m und auf dem Baugrundstück insgesamt nur 15 m betragen. Die Höhengrenze gilt auch, wenn eine Solaranlage auf dem Gara-



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

gendach montiert wird. Wenn der Abstand der Solaranlage zur Grenze mindestens 1 m beträgt, darf die Solaranlage laut Landesbauordnung auf dem Garagendach zusätzlich 0,70 m hoch sein.

In Niedersachsen sind Grenzgaragen bis zu einer Nutzfläche von 30 m² genehmigungsfrei (§ 60 NBauO i. V. m. Ziffer 1.2 des Anhangs). Grundsätzlich bedarf die Grenzbebauung mit einem Gebäude, einer Mauer oder einem Zaun dem Einverständnis des Nachbarn oder der Genehmigung durch die Baubehörde. Für Fälle, in denen wegen Baulinien oder ähnlichen Vorgaben direkt an der Grundstücksgrenze gebaut werden muss, ist hingegen keine

Zustimmung erforderlich. Das gilt auch für sogenannte privilegierte Fälle, wie den Bau eines Carports oder einer Garage.

Sichtschutz und Einfriedungen: Was ist erlaubt – und was ist zumutbar?

Viele Eigentümer möchten ihre Privatsphäre wahren – sei es durch Zäune, Hecken oder blickdichte Wände. Hier greift das Nachbarrechtsgesetz Niedersachsen (NRG Nds).

Nach §§ 27, 28 NRG Nds können Grundstückseigentümer verlangen, dass das Nachbargrundstück eingefriedet wird, wenn dies ortsüblich ist oder ein berechtigtes Interesse besteht. Die Höhe und Beschaffenheit richtet sich dann nach der örtlichen Einfriedungssitte – was regional stark variiert.

In Niedersachsen herrscht eine sogenannte Rechteinfriedungspflicht. Grundstückseigentümer sind also verpflichtet, ihr Grundstück zu umzäunen beziehungsweise eine Einfriedung zu errichten – aber eben nur auf der rechten Seite. Von der Straße aus der linke Teil des Grundstücks (§

27 NRG Nds). Die Kosten trägt, laut Nachbarschaftsrecht, der Eigentümer.

Eine Einfriedung ist ihrer Art und Höhe nach ortsüblich, wenn sie in der jeweiligen Gegend auch auf anderen Grundstücken und nicht nur ganz vereinzelt verwendet wird. In der Praxis bedeutet das: Was in einem dörflichen Gebiet noch als „ortsüblich“ gilt, kann in einer Neubausiedlung schnell als unzulässige Beeinträchtigung gewertet werden. Zum Teil haben die Gemeinden vorgeschrieben, wie Einfriedungen aussehen müssen, entweder in Bebauungsplänen oder in anderen Satzungen. So können etwa für Zäune ein bestimmtes Material und die Höhe festgelegt sein.

Wer eine Einfriedung setzen will, muss das auf dem eigenen Grundstück tun und den Zaun nicht etwa auf das Grundstück des Nachbarn oder mitten auf die Grenzlinie setzen. Seitliche Zaunpfähle sollen dem eigenen Grundstück zugewandt sein, so dass der Nachbar die glatte Seite des Zaunes sieht. Natürlich können die Nachbarn etwas anderes vereinbaren, und etwas anderes



BECKER
BAURECHT

| Gut geschützt. |

0511-123 137 0 · kanzlei@becker-baurecht.de

Korrektur

Im Artikel „Mietminderung: Was Vermieter wissen und beachten sollten“ (Ausgabe 03/2025, Seite 13) ist uns versehentlich ein Fehler unterlaufen. Bei der Frage, ob der Vermieter bei unberechtigter Mietminderung kündigen kann, muss es korrekt heißen:

„Ja, wenn der Mieter mit mindestens zwei vollen Monatsmieten (Grundmiete zuzüglich Betriebskosten) in Verzug ist.“ In der ursprünglichen Fassung wurde fälschlicherweise nur die Kaltmiete genannt. Wir bitten diesen Fehler zu entschuldigen.

Inka-Marie Storm, Cheffjustiziarin H & G Deutschland

gilt auch, wenn beide Nachbarn nach dem Gesetz verpflichtet sind, gemeinsam einzufrieden (§ 27 NRG Nds).

Wer eine Hecke als Einfriedung wählt, muss mit den Pflanzen den gleichen Grenzabstand einhalten wie sonst bei Bäumen oder Sträuchern, also je nach Höhe 0,25 m, 0,50 m oder 0,75 m.

Wenn die Nachbarn über die Höhe nichts vereinbaren und auch nicht in der jeweiligen Gegend niedrigere Einfriedungen überwiegen, kann der nicht einfriedungspflichtige Nachbar einen bis zu 1,20 m hohen Zaun verlangen. Dem Einfriedungspflichtigen steht es aber frei, im Rahmen der Vorgaben der NBauO eine höhere Einfriedung zu wählen. Normalerweise steht eine Einfriedung unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Damit an der Grenze keine zu hohen Einfriedungen errichtet werden, die – ähnlich wie Gebäude – den Nachbarn in der Benutzung seines Grundstücks beeinträchtigen, sind in der NBauO Höchstmaße festgesetzt. Eine Einfriedung an der Grenze darf 2,00 m hoch sein, in Gewerbe- und Industriegebieten gibt es keine Höhenbegrenzung. Bei mehr als 2,00 m Höhe ist eine Mitteilung oder eine Baugenehmigung erforderlich.

Wenn der Nachbar sich gestört fühlt – und was man dann tun kann

Gerade bei grenznahen Bauvorhaben oder Einfriedungen kommt es schnell zu Beschwerden: zu hoch, zu nah, zu hässlich. Doch nicht alles, was stört, ist auch unzulässig.

Ein Verstoß gegen das Abstandsflächenrecht oder das NRG Nds kann grundsätzlich einen Anspruch auf Beseitigung begründen – allerdings oft nur, wenn der Nachbar rechtzeitig widerspricht. Nachbarn sollten daher bei Kenntnis eines möglicherweise unzulässigen Vorhabens zügig handeln, um keine Rechte zu verlieren.

Das Niedersächsische Schlichtungsgesetz sieht vor, dass bei Streitigkeiten über nachbarrechtliche Regelungen – etwa § 31 NRG Nds – zunächst eine außergerichtliche Schlichtung erforderlich ist, bevor eine Klage zulässig ist. Das spart Kosten und kann zu dauerhafter Einigung führen.

Im Spannungsfeld zwischen Eigentumsfreiheit und Rücksichtnahme auf die Nachbarn bietet das Baurecht in Niedersachsen klare Vorgaben – aber auch Interpretationsspielräume. Wer diese kennt und rechtzeitig handelt, kann Konflikte vermeiden oder zumindest sachlich lösen. Ein guter nachbarschaftlicher Dialog und eine sorgfältige, nachbarschaftsfreundliche Planung kann langfristig Zeit, Geld und Ärger ersparen.

Betriebskostenabrechnungen

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

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



Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



Sonderaktion bis 31.12.2025 verlängert

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

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

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

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

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

DIPL.- ING. VOLKER BRATKE

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

Immobilienbewertung

- Erbauseinandersetzung
 - Vermögenseuseinandersetzung
 - Kauf, Verkauf
 - Entnahme Betriebsvermögen
 - Vorlage beim Finanzamt
 - Gerichtsgutachten
- Dorfstraße 64
30966 Hemmingen



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



Schröder · Wiechert · Renner
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

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

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

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

Mitglieder der 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

Fliegender Wechsel

Die Gerüchte gab es schon länger, wurden aber stets dementiert. Jetzt also doch: MP **Stephan Weil** tritt im Mai von seinem Amt und auch als SPD-Landeschef zurück. Der 66-Jährige, der in Niedersachsen seit 2013 regiert, begründete seinen Schritt mit seinem Alter, schwindender Energie und Schlafstörungen. Er habe den Eindruck, dass es Zeit sei, kürzer zu treten und mit weniger Druck sein Leben zu gestalten. Vorerst bleibe er aber Landtagsabgeordneter. Als Nachfolger hat er seinen Parteifreund und Wirtschaftsminister **Olaf Lies** vorgeschlagen, der ein „absoluter Leistungsträger“ sei. Der 57-Jährige betonte als sein Ziel die rot-grüne Landesregierung fortzuführen und 2027 wiedergewählt zu werden.



Starker Abgang

„Mein Job ist erledigt... Wir haben die richtigen Weichen gestellt“. Mit diesen Worten als Begründung verkündete **Dr. Ariane Reinhart** ihren Abschied zum Juni dieses Jahres von der Continental AG. Die gebürtige Hamburgerin war seit 2014 Mitglied im Vorstand des Unternehmens und als Arbeitsdirektorin zuständig für Personal und Nachhaltigkeit. Zudem hatte sie jahrelang als einzige Frau in der Führungsetage ein Alleinstellungsmerkmal im Konzern. Zuvor war die 55-Jährige in verschiedenen Bereichen der Volkswagen AG tätig. Langweilig wird ihr in Zukunft nicht werden: Sie sitzt noch im Aufsichtsrat



der Vonovia SE und von Evonik Industries und ist außerdem IHK-Vizepräsidentin in Hannover.

Grandioser Erfolg

Dreimal Lindener Narren Alaaf! Was für ein grandioser Erfolg für den Verein und ihren Präsidenten **Martin Argendorf**. Erstmals veranstaltete er – gesponsert u.a. von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service – in der



Landeshauptstadt die Deutschen Meisterschaften im karnevalistischen Tanzsport. In 14 Kategorien tanzten 2000 Aktive um die Titel. Und das vor ausverkauftem Haus: 18.000 Zuschauer aus allen Bundesländern waren an zwei Tagen in die rappelvolle ZAG-Arena geströmt. Der Präsident: „Ich bin unfassbar stolz, dass wir als kleiner Verein das größte Tanzsportereignis des Karnevals gewuppt kriegen.“ Zur Belohnung für die tolle Veranstaltung darf er die Meisterschaften 2030 wieder ausrichten.

Vernünftige Forderung

Nach jahrelangen Diskussionen ist es jetzt soweit: In Kürze beginnen die Bauarbeiten in der Geibelstraße mit monatelangen Verkehrssperrungen, gegen die auch HAUS & GRUNDEIGENTUM in dieser Form gekämpft hatte. Jetzt warnt auch der FDP-Ratsfraktionsvorsitzende

Wilfried Engelke: „Die Parksituation in einem Gebiet mit ohnehin hohem Parkdruck muss gelöst werden.“ Seine Forderung an die Verwaltung: Es müsse für die Anlieger Parkmöglichkeiten am Maschsee zumindest in den Abendstunden geschaffen werden, damit diese halbwegs wohnortnah ihre Fahrzeuge abstellen können. Er erwarte, dass die Verwaltung hierzu vor Beginn der Baumaßnahmen eine Planung vorlege.



Klarer Aufgabenkatalog

Sie hat klare Vorstellungen. **Dr. Susanne Schmitt**, Chefin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw), fordert von der neuen Bundesregierung, den Neubau und die Sanierung der Bestände ganz oben auf die Agenda zu setzen und wesentlich zu erleichtern. Sie müsse radikal Bauvorschriften streichen und eine Umkehr schaffen bei der Frage, wie wir Klimaschutzziele im Wohnungsbau erreichen können. Durch den Gebäudetyp E gebe es künftig viele Stellschrauben, die Einsparmöglichkeiten bei den Baukosten böten und bei denen der Mieter keine gravierenden Einbußen an Qualität oder Komfort merken würde. Da sei jetzt der Bund gefragt.





HAUS & GRUNDEIGENTUM

Hannover

Geschäftsbericht 2024



Karsten Klinger, Dr. Claudia Winterstein, Tilman Kuban, Christian Weske, Dr. Oliver Kiaman, Rainer Beckmann, Dr. Mady Beißner, Kai-Uwe Henneberg, Heinrich Prinz von Hannover und Marcus Bartscht

Bericht über das 131. Geschäftsjahr

Rückblick 2024

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM

Es war eine Zäsur: Nach 37 Jahren als Vorstandsvorsitzender und insgesamt 50 Jahren Zugehörigkeit im Verein erklärte Rainer Beckmann auf der Jahreshauptversammlung seinen Rückzug. Mehr als 1000 Mitglieder erhoben sich daraufhin spontan im Kuppelsaal des HCC von ihren Stühlen, applaudierten dem scheidenden Vorsitzenden minutenlang zu – ein echter Gänsehautmoment.

Zu seinem Nachfolger wurde, nach seiner kurzen und sehr prägnanten Vorstellung, Dr. Oliver Kiaman einstimmig gewählt. Der 45-jährige, zweifache Familienvater ist seit 20 Jahren Mitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM, war vor zehn Jahren schon einmal stellvertretender Vorstandsvorsitzender und ist seit elf Jahren Geschäftsführer des Tochterunternehmens HAUS & GRUNDEIGENTUM Service mit fast 100 Beschäftigten.

Seinen Vorgänger würdigte er im Anschluss: „Die Sache war Dir immer wichtig. Und Du hast immer mit Überzeugung für diese gekämpft. Du hast auch stets die leidenschaftliche Debatte gesucht, um andere zu überzeugen.“

Mit emotionalen und bewegendem Worten verabschiedete sich Rainer Beckmann bei den Mitgliedern und Gästen: „HAUS & GRUNDEIGENTUM war viele Jahrzehnte ein wesentlicher, bedeutender und großartiger Teil meines Lebens. Für diese Zeit bin ich Ihnen ausgesprochen dankbar.



Der scheidende Vorsitzende Rainer Beckmann (l.) gratuliert seinem Nachfolger Dr. Oliver Kiaman zur Wahl.

Dankbar für das Vertrauen, das Sie mir geschenkt haben. Dankbar für den Rückhalt, den ich stets gespürt habe.“

Auf der Herbstversammlung im November wurde Beckmann dann zum Ehrenvorsitzenden gewählt. Zum neuen Ehrenmitglied gewählt wurde Hans-Christoph Mehmel, über Jahrzehnte Vorstandsmitglied und von 2014 bis 2023 stellvertretender Vorstandsvorsitzender.

Auf ein positives Echo stieß beim Verein das von SPD, CDU und FDP vorgestellte und mittlerweile vom Rat beschlossene 79 Punkte umfassende Innenstadt-Konzept.

Zur Begründung sagte Dr. Kiaman: Auch und gerade die Immobileigentümerinnen und -eigentümer profitieren davon, dass es in unserer City keinen Stillstand mehr gibt, dass es nicht nur monothematisch um Mobilität, dass es nicht nur um eine Nutzergruppe geht.“

Denn neben Mobilität und Erreichbarkeit rückten Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung – für den Verband ganz zentrale Punkte – ebenso wieder in den Fokus, wie Wirtschaft und Kultur, aber natürlich auch Soziales, Familie und Klimaschutz.



Mehr als 1000 Mitglieder waren im vergangenen Jahr wieder zur Jahreshauptversammlung in den Kuppelsaal des HCC gekommen.

Ein großes Thema war auch der Anstieg der Grundsteuer. Die Landeshauptstadt hatte bereits ein Jahr zuvor den Hebesatz von 600 auf 700 Prozent erhöht und gehörte damit bundesweit zu den Spitzenreitern unter Städten und Kommunen.

Beschlossen wurde aber im vergangenen Jahr eine weitere Anhebung auf 900 Prozent mit dem Versprechen der Verwaltung, diese aufkommensneutral zu gestalten.

Im Klartext: Die Einnahmen durch die Grundsteuer werden die gleichen sein wie beim alten Modell mit 700 Prozent.

Dr. Kiaman gab das Versprechen, dass der Verein zu gegebener Zeit nachprüfen werde, ob die 900 Prozent Hebesatz tatsächlich aufkommensneutral sind oder ob sich die Stadt still und heimlich die leere Kasse vollmacht.

Gemeinsam mit dem Landesverband Niedersachsen forderte man deshalb, dass die Stadt für die Aufkommensneutralität eine verwaltungsrechtliche Zusage geben müsse. Denn sonst seien Klagen gegen die Bescheide nicht mehr möglich – ein unhaltbarer Zustand.

In einem Schreiben an Dr. Kiaman und Dr. Hans Reinold Horst, Vorstandsvorsitzender des Landesverbandes, teilte Hannovers Finanzdezernent Dr. Axel von der Ohe mit, dass seine Aussage gelte,

Rückblick 2024

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM

die Hebesätze im Nachhinein zu korrigieren, sollten sich – entgegen aller Berechnungen – unerwartet Mehreinnahmen einstellen.

Ein großes Thema war auch der Beschluss zur Einführung der Blauen Tonne für das Altpapier ab August 2025. Vor allem in dicht besiedelten Stadtteilen wie Linden, List, Nord-, Süd- und Oststadt ist der Standort der Behälter oftmals ein großes Problem. Zudem wird ab August dieses Jahres die wöchentliche Abfuhr der Säcke eingestellt und eine 14-tägige Leerung der Tonnen eingeführt.

All das ist nicht im Sinne von Eigentümern, aber auch Mietern. HAUS & GRUNDEIGENTUM hatte daher ein Blaue-Tonne-Gipfel für unsere Mitglieder mit der Stadt und aha in diesem Jahr geplant. Da die Verwaltung und der Abfallentsorger derzeit aber nach Problemlösungen suchen, ist die Veranstaltung erst einmal gestoppt.

Sollte das Ergebnis aus Vereins-sicht jedoch nicht zielführend sein, wird der Gipfel auf jeden Fall zeitnah nachgeholt.

Ein großes Ärgernis war im vergangenen Jahr auch die Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2028 durch die Ampel-Koalition. Der Vorstandsvorsitzende betonte in dem Zusammenhang, dass Regulierungen keine nachhaltige Lösung für die Herausforderungen des Wohnungsmarktes seien.

Vielmehr verschärfen sie die bestehenden Probleme. Wissen-



Über die Blauen Tonnen, die ab 1. August im Stadtgebiet von Hannover die Blauen Säcke ablösen, gibt es seit Monaten Diskussionen.

schaftliche Studien, unter anderem des IW Köln zeigten, dass übermäßige Regulierungen einen deutlichen Rückgang des Wohnungsangebotes zur Folge hätten.

Im Kampf gegen den eklatanten Wohnungsmangel, das Kernproblem, sei die Bremse ein reines Placebo. Die Lösung wäre: bauen, bauen, bauen. Doch mit der Verlängerung setze die Ampel-Koalition ein Zeichen gegen Investitionen in den Neubau und gegen die Modernisierung im Bestand.

Zu guter Letzt: In einem großen, mehrseitigen Interview mit der HAZ betonte Dr. Kiaman die drei Schwerpunkte für die zukünftige Arbeit des Vereins: „Ich möchte

HAUS & GRUNDEIGENTUM als die Marke schlechthin für alle immobilienwirtschaftlichen Fragen etablieren, den Verein gerne attraktiver für alle Generationen machen sowie den Verein gerne wieder stärker als Gestalter bei allen politischen und immobilienwirtschaftlichen Themen sehen.“

Deshalb werden wir auch künftig mit unserem Mitglieder-magazin WohnArt und auf unserer Homepage unsere Mitglieder und Leser über diese Themen umfassend informieren und in diesem Sinne für Ihre Interessen und Anliegen kämpfen.

Dr. Oliver Kiaman

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

Service-Center / Betriebskostenabrechnung / Rechtsberatung

Sie sind für unsere Mitglieder die wichtigsten Ansprechpartner: die Kolleginnen und Kollegen im Service-Center, der Betriebskostenabrechnung, der Rechtsabteilung und des Juristen-Sekretariats.

Zu ihren vielfältigen Aufgaben gehören u.a. die Terminvergabe für die rechtlichen Beratungen, der Verkauf und Versand von Formularen und Verträgen, die seit Jahren komplizierter gewordene Berechnung der Nebenkostenabrechnungen, umfangreiche Diktate sowie telefonische und persönliche Beratungen.

Das Ergebnis für 2024 im Einzelnen:

- Insgesamt gab es **10.130** Telefonberatungen
- Die Zahl der sonstigen telefonischen Vermittlungen lag bei **24.098**
- Es erfolgten **2404** persönliche Beratungen
- **1006** Betriebskostenabrechnungen wurden erstellt
- Geschrieben wurden **2011** Diktate und **45** Mahnbescheide

Wir freuen uns, so vielen Mitgliedern geholfen zu haben.



Organisationen im Verbund

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service – Ihr verlässlicher Partner rund um Immobilien

Seit vielen Jahren zählt HAUS & GRUNDEIGENTUM Service zu den angesehensten Makler- und Verwaltungsunternehmen in der Landeshauptstadt und der gesamten Region. Unsere exzellenten Referenzen sprechen für sich – und 2024 konnten wir unsere starke Marktstellung noch weiter festigen: Bereits zum achten Mal in Folge wurden wir im renommierten Makler-Kompass der Fachzeitschrift *Capital* mit der Höchstbewertung von fünf Sternen ausgezeichnet. Besonders stolz sind wir auf das Ergebnis vom Oktober 2024: dort erreichten wir den Spitzenplatz in Hannover bei der fachlichen Qualifikation (95/100) und der Prozessqualität (94/100).

Der Grund für diese Anerkennung ist klar: Unser engagiertes Maklerteam mit Vertriebsleiterin Maike Grebenstein ist einfach Klasse und hat im vergangenen Jahr das beste Transaktionsergebnis der Firmengeschichte geschrieben!

Denken Sie daran: Wir begeistern Sie beim wiederholten Immobilienverkauf nicht nur mit unserer hohen Fachkompetenz, sondern mit unserem exklusiven Treueprogramm *my hug*, das Ihnen attraktive Prämien bietet. Mehr Informationen finden Sie unter: www.hug.immo/myhug



Fünf Sterne von unseren Kundinnen und Kunden

Unsere Kundinnen und Kunden sind begeistert – das zeigen die zahlreichen positiven Bewertungen auf Portalen wie Google und Immobilienscout24. Viele lobende Worte erreichen uns auch auf ganz klassischem Weg: per Brief oder Postkarte. Wer sich selbst ein Bild machen möchte, findet auf www.hug.immo nicht nur umfassende Informationen zu unseren Services, sondern auch eine große Auswahl an authentischem Kundenfeedback. Das Beste daran: Für jede Google-Rezension pflanzt unser Partner ReviewForest einen Baum, über 420 sind es inzwischen. Darüber hinaus leisten wir mit unserer jährlichen Zertifizierung als „Klimaneutrales Unternehmen“ einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Die Kompensation unserer CO₂-Emissionen erfolgt dabei nach dem anerkannten Gold-Standard.



Anerkennung aus dem eigenen Haus: Top-Arbeitgeber

Besonders gefreut hat uns auch die vierte Auszeichnung in Folge als *Top Company* durch das Bewertungsportal kununu. Dort bewerten Mitarbeitende anonym ihren Arbeitgeber – und wir zählen zu den wenigen Unternehmen, die dieses begehrte Siegel tragen dürfen.

Diese Rückmeldung unseres Teams ist für uns ein wertvolles Zeichen des Vertrauens – und ein echtes Kompliment an unsere Unternehmenskultur. Wir danken unseren 85 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herzlich für ihr besonderes Engagement! Unser Team ist hochqualifiziert und deckt alle relevanten Bereiche ab, von der Immobilienwirtschaft über Architektur und Bauwesen bis hin zur Buchhaltung. Mit diesem umfassenden Know-how stehen wir nicht nur privaten Eigentümern, sondern auch großen Family Offices beratend zur Seite – ob in Hannover, in der Hamburger HafenCity, auf Wangerooge oder bundesweit über unser Netzwerk im Haus & Grund Immobilien-Verbund.

Treffen Sie uns persönlich – vor Ort auf Messen und Events

Auch in diesem Jahr sind wir wieder aktiv unterwegs. Sie finden uns unter anderem auf der Real Estate Arena in Hannover, die wir, wie im vergangenen Jahr, mit einem besonderen Event in der Skylounge „ganz inoffiziell“ eröffnen. Besuchen Sie uns am 14. und 15. Mai an unserem Stand F90.

Im Herbst begrüßen wir Sie dann auf der *Expo Real* in München, der führenden Fachmesse für Immobilien und Investitionen. Dort sind wir langjähriger Partner am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Außerdem engagieren wir uns

aktiv bei der Erstellung des Immobilienmarktberichts für die Region Hannover. Der Bericht bietet fundierte Informationen zu Preisentwicklungen und Objektarten – zu finden auf www.hug.immo.

Erleben Sie Immobilien... mal ganz anders

Wenn Sie unsere Website besuchen, werfen Sie unbedingt einen Blick in unsere Kunstgalerie *hausgezeichnet* – eine Zusammenarbeit mit der wunderbaren Illustratorin Isa Fischer. Oder lassen Sie sich inspirieren von unserem Eventformat *Was soll das?*, bei dem wir regelmäßig außergewöhnliche Erlebnisse für unsere Kundinnen und Kunden schaffen: Ob beim Kleinen Fest im Großen Garten, bei Wein & Käse im European Cheese Center, bei Lesungen bei Leuenhagen & Paris, beim Internationalen Feuerwerkswettbewerb, beim Deutschen Meisterschaften im Karnevalistischen Tanzsport oder beim Wangerooger Schachtturnier – nach vielen Highlights im vergangenen Jahr warten auch 2025 wieder viele besondere Momente auf unsere Kunden.

Noch nicht persönlich kennengelernt?

Dann wird es höchste Zeit! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung

**Bürgerstiftung finanziert
erschiedene Projekte**

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



Niklas Ostermann
Geschäftsführer der HAUS &
GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung

Auch derzeit laufen
verschiedene Aktionen:

- Die Finanzierung der Sanierungsarbeiten von Dach und Mauerfachwerk am Döhrener Turm. Fachplaner untersuchen derzeit Dach und Gemäuer, um den Kostenrahmen zu bestimmen.
- Finanzierung der Leuchtschrift des „Hannover Kiosk“ mit knapp 14.000 Euro, seit November 2023 wegen Sanierungsarbeiten die Ausstellungsfläche auf Zeit des Historischen Museums.
- Finanzierung mit 25.000 Euro des Baus eines Tastmodells der „Goldenen Kutsche“ für das Schloss Herrenhausen, des Staatswagen der Welfenkönige, für sehbehinderte Menschen.
- Unterstützung der Sanierungsarbeiten mit 15.000 Euro zum Erhalt der historischen Bausubstanz der denkmalgeschützten Kapelle aus dem 13. Jahrhundert im Stadtteil Velber in Seelze.
- Knapp 3000 Euro für die Reparaturkosten des „Geschichte-unterwegs-Bullis“ des Historischen Museums.
- Darüber hinaus wurden 2.500 Euro an den Knabenchor Hannover gespendet und weitere 1.000 Euro zur Unterstützung der Matthäuspasion in der Gartenkirche und der Johannespassion in der St. Pauluskirche, die über den Verein „Vox Aeterna“ veranstaltet wurden.



Sanierungsarbeiten am Döhrener Turm (oben) und an der Kapelle im Stadtteil Velber in Seelze wurden finanziell unterstützt.



**Begeistern Sie sich auch für
solche Projekte?**

Unsere Stiftung lebt von Spenden und profitierte wiederholt auch von Erbschaften. Gern beraten wir Sie, in welcher Form Sie sich engagieren können.

Das Spendenkonto der HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung lautet:

DE75 2505 0180 0000 8884 35
(Sparkasse Hannover)

HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien bietet Vermietern und Verwaltern eine umfangreiche Palette an Unterstützung.

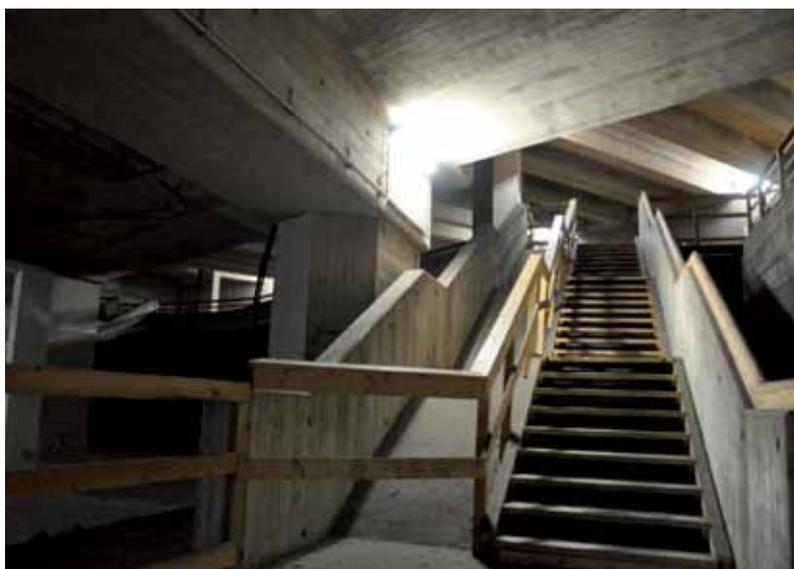
Mietverträge für Wohnraum, Garage, Gewerbe und spezielle Formulare für z. B. Mieterhöhungen und Modernisierungsankündigungen werden sowohl von Mitgliedern als auch Nichtmitgliedern bundesweit nachgefragt. Unser



*Florian Eve
Projektmanagement HAUS &
GRUNDEIGENTUM Medien*

praktisches – weil kompaktes – Mietvertragspaket umfasst alles für die Vermietung Notwendige: vom doppelten Vertragsexemplar, über Hausordnung, Übergabeprotokoll, Abnahmeprotokoll, Wohnungsgeberbestätigung, Hinweise zur Mietpreisbremse bis zu den Datenschutzinformationen. Das juristische Angebot wird von den Rechtsexperten des Vereins ständig aktualisiert und ist somit immer auf dem neuesten Stand.

In 2024 verkaufte die HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien rund 22.000 dieser Mietvertragspakete. Hiermit liegen die Verkaufszahlen



An insgesamt drei Terminen haben 75 Mitglieder die Geisterstation der unvollendeten Linie D besucht.

auf Grund der Entwicklungen in Wirtschaft und Immobilienbranche geringfügig hinter den Vorjahresverkäufen von 2023 - auf Grund eigener Einsparungen und geringerer Produktionskosten konnte die HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien dennoch das erwartete Jahresergebnis erreichen.

Im letzten Jahr konnten wir auch wieder eine großartige Auswahl an Veranstaltungen für den Verein planen, organisieren und durchführen. Das Interesse war groß und so konnten in insgesamt 13 Veranstaltungen 822 Mitglieder von unseren Referenten vor Ort informiert und geschult werden – ein ganz besonderer Dank geht hier an alle Vortragenden.

Unser jährlicher Ausflug zum Leben und Beleben des Vereinsgeistes führte dieses Jahr in den Untergrund. Dipl.-Ing.. Christian

Weske, stellv. Vorsitzender des Vereins und Geschäftsführer der infra Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH, hat an 3 Terminen insgesamt 75 Mitglieder in die Geisterstation der unvollendeten Linie D unter dem Raschplatz am HBF geführt. Nach interessanten Informationen aus Vergangenheit, Gegenwart und eventueller Zukunft kehrten die Mitglieder zu einem gemütlichen Plausch bei Kaffee und Kuchen ein.

Das Projektmanagement war jedoch nicht nur mit dem Vertrieb von Formularen und der Planung von Veranstaltungen beschäftigt. Ein Großprojekt war der Relaunch des Onlineshops, um hier unter Berücksichtigung der rasanten technischen und digitalen Entwicklungen und eigenen Qualitätsansprüchen einen zuverlässigen Service zur Verfügung zu stellen und das Projekt in 2025 abzuschließen.

Bilanz

AKTIVA		31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Stand			
A. Anlagevermögen			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	42.526,00	4.372,00
2.	Geleistete Anzahlungen	0,00 42.526,00	32.890,96 37.262,96
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und Bauten	1.183.442,45	1.237.416,45
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.547,08 1.232.989,53	44.754,08 1.282.170,53
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	152.258,38	152.258,38
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	30.000,00	0,00
3.	Sonstige Ausleihungen	300.000,00	300.000,00
		482.258,38	452.258,38
		1.757.773,91	1.771.691,87
B. Umlaufvermögen			
I.	Vorräte		
		1.685,29	1.106,74
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.446,81	21.883,29
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.179,12	0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	37.001,94	39.898,75
		70.627,87	61.782,04
III.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		
		1.245.720,37	1.132.578,58
		1.318.033,53	1.195.467,36
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		9.669,10	8.330,03
		3.085.476,54	2.975.489,26
PASSIVA			
Stand			
A. Vereinsvermögen			
		2.695.672,61	2.598.425,67
B. Rückstellungen			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ¹	220.408,00	228.586,00
2.	Steuerrückstellungen	12.500,00	3.175,00
3.	Sonstige Rückstellungen	110.376,79 343.284,79	91.415,00 323.176,00
C. Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.826,19	3.942,42
2.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.126,86	31.717,29
3.	Sonstige Verbindlichkeiten	23.346,09	17.827,88
		46.299,14	53.487,59
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		220,00	400,00
		3.085.476,54	2.975.489,26

¹ Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 S. 3 HGB: EUR – 573,00 (31.12.2023: EUR 743,00)

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2024		2023
	EUR	EUR	EUR
Mitgliedsbeiträge	1.800.881,63	1.800.881,63	1.542.472,63
Erlöse aus			
Schreibgebühren	143.312,30		137.664,84
Grundstück Theaterstraße	171.545,98		178.561,76
Sonstige betriebliche Erträge	221.754,05	536.612,33	171.760,02
		2.337.493,96	2.030.459,25
Aufwendungen für			
Grundstück Theaterstraße		100.821,02	121.623,43
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.023.842,68		948.783,55
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	236.519,15		215.825,52
		1.260.361,83	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		81.349,95	77.201,60
Sonstige betriebliche Aufwendungen		698.490,07	631.286,53
		2.141.022,87	1.994.720,63
		196.471,09	35.738,62
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.837,57	2.292,93
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.160,00	7.203,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		192.148,66	30.828,55
Steuern vom Einkommen und Ertrag		19.498,73	-4.097,16
Vorsteuer/Umsatzsteuer		75.402,99	63.555,62
Jahresergebnis		97.246,94	-28.629,91

Haushalt

Gegenüberstellung des Haushaltsplanes 2024 mit dem Jahresergebnis 2024 sowie Haushaltsplan 2025

	Haushaltsplan 2024 (EUR)	Ist 2024 (EUR)	Unterschied (EUR)	Haushaltsplan 2025 (EUR)
Erträge				
1. Mitgliedsbeiträge	1.794.500,00	1.800.881,63	6.381,63	1.802.000,00
2. Schreibgebühren	138.000,00	143.312,30	5.312,30	145.000,00
3. Geschäftshaus Theaterstraße 2	178.000,00	171.545,98	-6.454,02	170.000,00
4. Sonstige Erträge	172.000,00	221.754,05	49.754,05	239.000,00
5. Zinserträge	3.000,00	2.837,57	-162,43	2.200,00
6. Gesamt	2.285.500,00	2.340.331,53	54.831,53	2.358.200,00
Aufwendungen				
7. Geschäftshaus Theaterstraße 2	100.000,00	100.821,02	821,02	120.000,00
8. Personalaufwand	839.500,00	847.739,67	8.239,67	901.000,00
Vorstandsvergütung	54.000,00	54.000,00	0,00	51.400,00
Vergütung geschäftsführender Vorstand	147.200,00	122.103,01	-25.096,99	128.000,00
9. Soziale Abgaben u. Aufw. für Altersversorgung	204.500,00	219.787,76	15.287,76	228.500,00
Soz. Abgaben geschäftsführender Vorstand	20.500,00	16.731,39	-3.768,61	15.000,00
10. Abschreibungen	86.100,00	81.349,95	-4.750,05	90.500,00
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Versammlungskosten, PR/Marketing	145.000,00	135.659,82	-9.340,18	130.000,00
Fremdleistungen	203.000,00	211.445,67	8.445,67	206.000,00
Porto/Telekommunikation	52.500,00	55.090,13	2.590,13	58.800,00
EDV, Druckkosten und Büromaterial	53.000,00	56.871,37	3.871,37	56.000,00
Sonstige Aufwendungen	230.500,00	239.423,08	8.923,08	219.000,00
12. Zinsaufwendungen	9.000,00	7.160,00	-1.840,00	9.000,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	11.000,00	19.498,73	8.498,73	14.000,00
14. Vorsteuer/Umsatzsteuer	86.700,00	75.402,99	-11.297,01	77.000,00
15. Gesamt	2.242.500,00	2.243.084,59	584,59	2.304.200,00
Ergebnis	43.000,00	97.246,94	54.246,94	54.000,00

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Verein unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen

(d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystemen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den

Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Vereins abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verein seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SCHLUSSBEMERKUNG UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTS

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PS 450 n. F. (10.2021)), erstattet.

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B. dieses Prüfungsberichts wiedergegeben.

Hannover, 09. April 2025

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Horn gez. Tretow
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

UNSER MAKLERTEAM.



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service



Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo



www.hug.immo



[hug-makler](#)

Treppenlifte sichern die Mobilität in den eigenen vier Wänden

Zu Hause ist es am schönsten, finden auch ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen. Das Leben in den eigenen vier Wänden ist für sie genauso wichtig wie für alle anderen, aber manchmal ist es schwieriger, es zu verwirklichen.

Schon das Treppensteigen kann zum Problem werden: Während die einen mühelos zwei Stufen auf einmal nehmen, um in die obere Etage zu gelangen, stellen die Stufen für andere ein Hindernis dar. Das kann die Lebensqualität stark einschränken und unter Umständen den Umzug in eine Senioreneinrichtung bedeuten. Doch das muss nicht sein. Eine gute Lösung ist ein Treppenlift: Er kann helfen, die Treppe weiterhin sicher und selbstständig zu



Mit einer breiten Produktpalette gibt es für jeden Bedarf den passenden Treppenlift.

nutzen. Entscheidet man sich dafür, ist ein Netzwerk an Experten der richtige Partner für die Umsetzung. Mit sehr viel Erfahrung und einer breiten

Produktpalette bieten sie für jeden Bedarf das passende Modell – egal, ob es sich um eine Treppe ins Obergeschoss, in den Keller, in den Garten

oder zur Haustür handelt. Alle Treppenlifte sind für gerade und kurvige Treppen geeignet und werden individuell an die persönlichen Bedürfnisse angepasst. Um maximale Sicherheit zu gewährleisten, bietet jeder Lift Funktionen wie einen Sicherheitsgurt, Stopp-Sensor oder eine Kindersicherung. Auch der Betrieb bei einem Stromausfall im Haus ist durch die eingebauten Akkus gewährleistet. Vor der Umsetzung findet ein ausgiebiges Beratungsgespräch statt: Expertinnen und Experten klären alle Fragen rund um Auswahl und Einbau des passenden Modells und informieren auch über Zuschussmöglichkeiten. Auf Wunsch übernehmen sie sogar die entsprechende Antragstellung. hlc

Anzeige

Barrierefreiheit gleich mit einplanen!

Die Profis von HEYMEIER Haustechnik helfen bei speziellen Lösungen im Badezimmer

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

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

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

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

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

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

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

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

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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



Foto: VDS / ©Villeroy & Boch

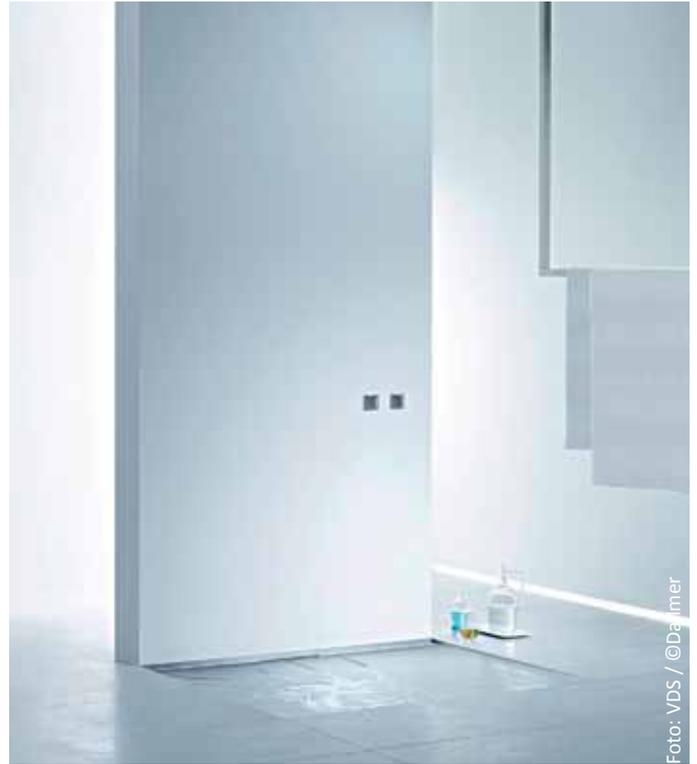


Foto: VDS / ©Dejmer

Komfort, Nachhaltigkeit und Wohlfühl

Die neue Badsaison bringt Spaß für alle!

Wäre der Faktor Spaß ein Aktienkurs, dann ließe die neue Badsaison seinen Wert gerade ganz steil nach oben steigen. Das meldet die Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft (VDS) – und schickt die neuesten Ideen für mehr Komfort, Nachhaltigkeit und Wohlfühl gleich hinterher.

Was genau dahintersteckt? Denken Sie an XL-Regenduschen, schlaue Brausen, Badewannen für zwei, komfortable

Wasserhähne und WCs für Groß und Klein. Stellen Sie sich Farbe, Grünpflanzen, Möbel mit riesigen Schubladen und jeder Menge Platz für flauschige Handtücher, Kosmetik und Kinderspielzeug vor. Dazu Kerzen, Leuchten, Bilder, Hocker, kleine Tische und Regale mit fröhlichen Sammelsurien. Jedes kleinste Detail, das entspannt und ein breites Lächeln zaubert, wird willkommen geheißen. Selbst auf den Hund ist die neue Badsaison gekommen.

Champagne genießen und königlich Hof halten

Kurz unter die Dusche springen, das war gestern. Stattdessen locken ultra- oder fliesenflache Ausführungen mit perfekt integrierten Abfluss-Lösungen zu längerem Verweilen und sprechen mit Licht und Musik alle Sinne an. Zudem strömen Strahlarten mit klangvollen Namen wie Champagne oder Rain aus Decke und Wand, verwöhnen den Körper mit konstanter Temperatur und streicheln die Seele sanft. Wie gut, dass eine smarte Brause in der Hand den Energieverbrauch misst und auf diese Weise mahnt, wie wertvoll die irdischen Ressourcen sind.

Überhaupt ist „smart“ das Gebot der Stunde, wird damit doch umweltschonendes Verhalten im eigenen Zuhause und Bad gleichgesetzt. Ein bisschen Spaß muss allerdings

sein. Deshalb bleibt die Sehnsucht nach dem Paradies auf Erden in Gestalt einer freistehenden Badewanne für zwei bestimmt auf ewig bestehen. Bestenfalls in Bicolor und zentral im Raum platziert, lässt es sich dort königlich Hof halten.

Viel Funktion in einer Farbe

Leider bestimmt das dafür erforderliche Badezimmer im King-Size-Format nicht den deutschen Alltag. Im Gegenteil. Vielmehr heißt es in Pandemiezeiten noch enger zusammenzuleben, als es die Einbuße an Platz in den Großstädten ohnehin erzwingt. Praktischer Komfort spielt daher zunehmend eine wichtige Rolle. Somit rücken Alleskönner, die verschiedene Funktionen vereinen, in den Mittelpunkt der Badausstattung. Dusche besetzt? Macht gar nichts, wenn am Waschbecken

Ein leistungsstarkes Team freut sich auf Sie!



WINFRIED NEUMANN

(05 11) 66 85 14

Unser Team löst alle Aufgaben im Bereich Heizung - Sanitär.

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

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



Foto links: Auf der Suche nach dem Wohlgefühl: Im modernen Bad lassen sich dabei Komfort und Umweltbewusstsein mit Spaß für die ganze Familie verbinden.

Foto mitte: Von wegen Überflusgesellschaft: Moderne Rinnensysteme lenken das Duschwasser sicher und unsichtbar zugleich in den Boden. Zum Beispiel über einen Wandablauf.

Foto oben: Wasser erfährt (wieder) viel Wertschätzung: Diese Brause misst sogar den Durchfluss.

eine Armatur mit auszieh- barem Kopf für die Haarwä- sche wartet. Noch dazu kann man damit dem Kleinkind die Füße abspülen oder nach dem Spaziergang Gummistiefel säubern. Bei Bedarf und Knopfdruck wechselt der Strahl von sanft auf füllig, so wie es der Einsatz gerade erfordert. Neben der Funktionalität überzeugen die neuesten Was- serspender mit edlen, schlan- ken Konturen, verschiedenen Höhen und Modellen für die Auf- bzw. Unterputzmontage. Die Oberflächen sind weiterhin vielfältig. Den Ton jedoch gibt eindeutig Schwarz an.

Neuer Wirbel im und ums WC

Die eigentliche Nichtfarbe ver- einnahmt dabei alles. Selbst Accessoires wie Toilettenbürste und Papierrollenhalter folgen dem Trend. Betrachtet man die WC- bzw. Dusch-WC-Aus-

stattung aus technologischer Sicht, dann konnten sich die spülrandlosen Typen in relativ kurzer Zeit durchsetzen. Auch oder gerade, weil sie eine besonders schnelle und gründliche Reinigung ermöglichen. Dabei sollte das Spülwasser spritzfrei bis direkt unter den Beckenrand geführt werden und idealerweise nur wenige Liter ausmachen.

Schon gibt es Modelle, die dank neuer Wirbelkraft lediglich 3 für das kleine bzw. 4,5 Liter für das große Geschäft benötigen. Zudem stehen Glasuren zur Wahl, die antibakteriell wirken. Optional sind integrierte Fächer für WC-Duftsteine, die außerhalb des Beckens, aber direkt am Wasserzulauf liegen. Am Dusch-WC sorgt hingegen eine Geruchsabsaugung für gute Luft. Wie die WC-Sitz- Heizung und das Orientierungs- licht startet auch sie automa- tisch. Die zweigeteilte Spültaste

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

BONNES-BOXHORN GMBH
www. **BONNES-BOXHORN**.de
0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst
Elektroanlagen • Heiztechnik

SCHIEDSTRASSE 23 • 30625 HANNOVER • INFO@BONNES-BOXHORN.DE

Fachbetrieb für Sanitär und Heizung

Beratung, Planung und Ausführung

Energieeffiziente Haustechnik

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

Mit Herz & Handwerk
MEISTER DER ELEMENTE

KLEIN GmbH
Sanitär Fliesen 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



Foto: VDS / @Kaldewei



Foto: VDS / @Hansgrohe



Foto: VDS / @Hewi

Foto links oben: *Himmlische Erholung auf Erden: Das kann ein Wannenbad bieten, wenn das richtige Design ins Spiel kommt. Freistehende Modelle für zwei und gerne in Bicolor liegen im Trend. Und bitte mitten im Raum – zum königlichen Hof halten.*

Foto oben: *Flexibel Schwarzsehen: Diese Armaturen-Neuheit bedient den Trend nach einer Dosis Dunklem im Bad perfekt. Überdies erfüllt sie den Wunsch, den Waschplatz problemlos auf unterschiedlichste Anforderungen einstellen zu können.*

Foto links: *Bohrlos befestigen: Schwarzmatt ist los und derzeit die Summe aller Farben. Selbst das kleinste Detail kann sich dem Trend nicht entziehen. Warum auch. In strahlendem Gelb wird die Wand zur idealen Bühne für Accessoires wie Zahnputzhalter, Ablagen, WC-Garnitur & Co. Und: Alles lässt sich kleben und so später vollständig entfernen.*

ist nahezu Standard und lässt mit Blick auf das Design (fast) keine Wünsche offen.

Holz und Blattpflanzen im Hoch

Apropos: Statt sich ihr Bad sprichwörtlich einfach für die schnelle Wäsche einzurichten, investieren die Menschen nun viel Geld und Elan in ein stilvolles Ambiente. Dabei achten sie laut Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft (VDS) besonders auf Materialien und Haptik – angefangen beim Armaturenhebel bis hin zur besagten WC-Betätigung. Sogar in Sichtbeton, Marmor oder Eiche ist sie jetzt zu haben.

Dass speziell Holz im Bad die ersehnte Kommodität und Gelassenheit ausstrahlt, beweisen

nicht zuletzt die schicken Stauraum-Entwürfe zur diesjährigen digitalen Badmesse ISH. Darüber hinaus steht das Material wie alle natürlich gewachsenen Werkstoffe für nachhaltiges Wohnen, an dem in der Zukunft notwendigerweise kein Weg vorbeiführt. Das Hoch auf die Natur spiegelt sich auch in der grünen Energie wider, die unsere Wellnessoase erobert hat. Ob Dschungel-Styling mit üppigen Monstera-Blättern, skulpturalen Kakteen oder Palmentapete: Pflanzen spenden immer Freude und sind deshalb stets gern gesehene Mitbewohner.

Von Rund zu bunt

Ziemlich gute Laune verbreiten zudem runde Formen, ob

bei Spiegeln, Keramik, Leuchten oder Accessoires. Expressive Farb-Statements dürfen ebenfalls sein, um dem Raum Charakter und Individualität zu verleihen. Sei es mit einer Einrichtung in frischem Salbei, unbekümmertem Pink am Unterschrank sowie Waschschalen in vergnügt-violettem Sweet Love oder blau-beflügeltem Deep Dream. Oder durch eine äußerst kreative Wandgestaltung mit Strukturtapete, Bambus oder Fliesen, die allein dazu dient, ein Ablagekonzept schön bunt in Szene zu setzen.

Ein Wau-Erlebnis für vier Pfoten

Wer sich stattdessen nach Ruhe sehnt, der genießt am besten das derzeitige Nonplusultra,

spricht: ein digitales Duschsystem mit „Natur“. Das vorkonfigurierte Programm sorgt nämlich für die Atempause schlechthin; sowohl mit behaglichen Wassertemperaturen als auch mit für den Schwarzwald typischen Geräuschen, Geräuschen und Bildern.

Während wir also derart gestärkt dem frisch gewonnenen Wohlgefühl ein Willkommen zurufen, geht nebenan in der Badewanne der Nachwuchs quetschvergnügt mit Löwenbrause auf Safari. Sogar dem wasserscheuen Vierpfötler wird ein angenehmes Wau-Erlebnis zuteil – dem funkelneuen Streichelbürstenduschkopf sei Dank. Wie gesagt: Die neue Badsaison bringt Spaß für alle!

vds



Foto: BVRS/Warema/txn

Komfort trifft Sonnenschutz: Ist die Markise mit Steuerung und Motor ausgestattet, lässt sie sich bequem per Fernbedienung ein- und ausfahren.

Die Sommersaison braucht Schattenspende

Die Sonne gibt den Startschuss, der eigene Garten wird zum Freiluft-Wohnzimmer. Softies an heißen Nachmittagen, Grillen am Wochenende oder bei einem guten Buch auf der Terrasse entspannen – das alles funktioniert nur wirklich gut, wenn ausreichend Schatten vorhanden ist.

Kein Wunder also, dass Markisen, Jalousien und Rollläden bei den meisten Eigenheimen schon lange zur Basisausstattung gehören. Allerdings müssen die Schattenspende auch gut funktionieren, um ihre Aufgaben erfüllen zu können. Sie sollten deswegen regelmäßig gründlich geprüft werden.

Es empfiehlt sich, hierfür die Hilfe eines örtlichen Fachbe-

triebs des Rollladen- und Sonnenschutztechnik-Handwerks in Anspruch zu nehmen. Bei Markisen beispielsweise reinigen und pflegen die Profis sämtliche beweglichen Elemente, das Gestell und prüfen die Markise auf ihre Funktion. Wer den Sommer mit neuen frischen Farben genießen möchte, kann zudem das alte Markisentuch austauschen lassen.

Genauso sollten auch Rollläden und Jalousien einmal jährlich gründlich geprüft werden. Die Profis beseitigen kleine Schäden direkt, bevor diese die Funktionalität dauerhaft beeinträchtigen.

Um den Komfort in der Sommersaison zu erhöhen,

könnten bestehende Sonnenschutzprodukte auch nachträglich mit Steuerung und Motor ausgestattet werden. Dann fährt beispielsweise die Markise einfach über Sensoren oder per Fernbedienung aus und ein. Noch bequemer geht es, wenn der Sonnenschutz ins Smart-Home-System eingebunden ist; so lässt sich die Steuerung kinderleicht per Smartphone oder Tablet bedienen.

Wer wissen möchte, wie sich der Wohn- und Lebenskomfort mit durchdachten Sonnenschutz-Systemen individuell verbessern lässt, sollte sich in einem nahegelegenen Fachbetrieb unverbindlich beraten lassen.

txn

WAREMA Markisen schaffen

FreiRaum für Großes.



Kassetten-Markisen Terrea

- Komfort und Design perfekt vereint
- Kubische, moderne Form
- Gestaltungsvielfalt durch zahlreiche Farben und Stoffe
- Perfekt auch für große Verschattungsflächen
- Großes Zubehörprogramm (z. B. WMS Steuerung, Heizstrahler, LED-Stripes)

Klaenberg Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fenster und Türen,
Passivhaus-Systemlösungen
Sonnenschutz

Individueller Möbelbau
und Innenausbau

Reparaturarbeiten

Fachlich qualifizierte Beratung
und Planung

Klaenberg GmbH

Fränkische Straße 24
30455 Hannover

Telefon 0511/49 90 49

Telefax 0511/49 62 22

info@tischlerei-klaenberg.de

www.tischlerei-klaenberg.de

Wasser und Energie sparen

Investitionen, die sich lohnen

Energie- und Wasserressourcen werden immer knapper, während die Kosten kontinuierlich steigen. Immobilieneigentümer haben zahlreiche Möglichkeiten, ihren Verbrauch zu reduzieren und dadurch Kosten zu sparen, ihren ökologischen Fußabdruck zu verringern und zudem den Marktwert ihrer Immobilie zu steigern.

Bevor bauliche und technologische Maßnahmen in den Blick genommen werden, lohnt sich zunächst ein Blick auf das eigene Verhalten: Kleine Maßnahmen im Alltag können bereits große Wirkung erzielen. Zum Beispiel spart Stoßlüften im Vergleich zu dauerhaft gekippten Fenstern nicht nur Energie, sondern sorgt auch für ein besseres Raumklima. Durchflussbegrenzer an Wasserhähnen und Duschköpfen können den Wasserverbrauch um bis zu 50 Prozent verringern. Die Reduktion der Heiztemperatur um nur 1 Grad senkt den Energieverbrauch um rund 6 Prozent. Wer zudem im Garten Regenwasser nutzt, etwa durch den Einsatz von Regentonnen, entlastet nicht nur die Umwelt, sondern auch die Wasserrechnung. Doch so sinnvoll diese Verhaltensänderungen sind: Ihr Einsparpotenzial bleibt begrenzt. Für nachhaltige und signifikante Einsparungen führen keine Wege an baulichen Maßnahmen und technologischen Investitionen vorbei.

Effektive Wärmedämmung

Die bauliche Struktur einer Immobilie hat Einfluss darauf, wie effizient Energie



und Wasser genutzt werden können. Eine der effektivsten Maßnahmen, um Energie zu sparen, ist die Wärmedämmung. Ungedämmte Fassaden, Dächer und Fenster können bis zu 70 Prozent der Heizenergie entweichen lassen. Durch die Dämmung von Fassade, Dach und Kellerdecke sowie den Austausch alter Fenster gegen moderne Dreifachverglasungen lässt sich der Energieverlust erheblich reduzieren. Die Kosten beginnen bei etwa 100 Euro pro Quadratmeter für Dämmmaßnahmen und etwa 300 Euro pro Quadratmeter für Fenster. Diese Investitionen sind meist mit Bauarbeiten verbunden und

daher aufwendig, aber sie zahlen sich anschließend durch geringere Heizkosten und eine höhere Wohnqualität langfristig aus. Fördermöglichkeiten, beispielsweise durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), können die finanzielle Belastung zudem deutlich abmildern.

Heizsysteme modernisieren

Ein weiterer zentraler Hebel ist die Modernisierung des Heizsystems. Alte Öl- oder Gasheizungen sind oft ineffizient und verursachen hohe Energiekosten. Moderne Alternativen wie Wärmepumpen, Pellet- oder Brennstoff-

zellenheizungen sind deutlich effizienter und umweltfreundlicher. Diese Systeme können mit solarthermischen Anlagen kombiniert werden, die Warmwasser auf umweltfreundliche Weise aufbereiten. Die Kosten für Wärmepumpen beginnen bei etwa 15.000 Euro, während Pelletheizungen ab 20.000 Euro erhältlich sind. Der Aufwand ist hoch, da meist eine komplette Umstellung des Heizsystems erforderlich ist, aber der langfristige Nutzen in Form von Einsparungen und Klimafreundlichkeit überwiegt, wenn die Immobilie dafür ausgerichtet ist. Eine Fußbodenheizung kann diese Systeme optimal ergänzen, da



Foto: Aamon/stock.adobe.com

erneut zu verwenden. Die Kosten beginnen bei etwa 8.000 Euro. Diese Systeme erfordern eine Nachrüstung der Leitungen, was mit einem mittleren Aufwand verbunden ist. Durch die Kombination von Regenwasser- und Grauwassernutzung lässt sich der Frischwasserverbrauch erheblich reduzieren.

Smarthome-Systeme für mehr Effizienz

Neben baulichen Maßnahmen spielen neue Technologien eine immer größere Rolle beim Energie- und Wassersparen. Besonders hervorzuheben sind Smarthome-Systeme, die es ermöglichen, Heizungen, Beleuchtungen und sogar Bewässerungssysteme bedarfsgerecht zu steuern. Sensoren messen beispielsweise die Raumtemperatur und passen die Heizleistung automatisch an. Starter-Kits sind bereits ab 500 Euro erhältlich, umfassende Systeme kosten ab 2.000 Euro. Diese Technologien lassen sich oft einfach nachrüsten und bieten ein hohes Maß an Komfort und Effizienz. Auch beim Erwerb neuer Haushaltsgeräte empfiehlt es sich, auf eine hohe Energieeffizienzklasse zu achten, um den Energie- und Wasserverbrauch drastisch zu senken.

Photovoltaik und Batteriespeicher

Eine besonders nachhaltige Technologie ist die Photovoltaik. Mit einer Solaranlage auf dem Dach kann umweltfreundlicher Strom erzeugt werden, der entweder für den Eigenverbrauch genutzt oder ins Netz eingespeist wird. Die Kosten für eine solche Anlage liegen bei etwa 10.000 Euro für ein durchschnittliches Einfamilienhaus. Mit einem Batteriespeicher, der über-

schüssigen Strom speichert, kann die Effizienz der Anlage weiter gesteigert werden. Anschaffung und Installation der Solaranlage sind jedoch kostenintensiv und erfordern den Einsatz von Fachbetriebe, doch auch hier kann sich die Investition langfristig lohnen.

Worauf Eigentümer achten sollten

Vor der Umsetzung all dieser genannten Maßnahmen ist eine individuelle Analyse der Immobilie ratsam. Schließlich bringt jedes Gebäude andere Voraussetzungen mit, und nicht für jede Immobilie sind alle Maßnahmen gleichermaßen empfehlenswert. Eine

professionelle Energieberatung hilft Eigentümern, die jeweils besten Optionen zu identifizieren. Zudem sollten Fördermittel und Finanzierungshilfen unbedingt genutzt werden, um die Kosten zu reduzieren. Wichtig ist auch, langfristig zu denken: Viele Investitionen amortisieren sich innerhalb weniger Jahre und steigern den Wert der Immobilie. Bei komplexen Maßnahmen wie Heizungsmodernisierungen oder der Installation von Photovoltaik-Systemen sollten Fachbetriebe hinzugezogen werden, um Fehler zu vermeiden.

Astrid Zehbe Referentin
Presse und Kommunikation
H & G Deutschland

sie bei niedrigen Vorlauftemperaturen effizient arbeitet.

Wassernutzung optimieren

Auch im Bereich der Wassernutzung gibt es effektive bauliche Lösungen. Regenwasser kann für die Gartenbewässerung, Toilettenspülung und teilweise sogar für die Waschmaschine genutzt werden. Regenwassernutzungsanlagen, die ab etwa 3.000 Euro erhältlich sind, können hier einen großen Beitrag leisten. Noch effizienter sind sogenannte Grauwassersysteme, die Abwasser aus Waschbecken oder Duschen aufbereiten, um es

PLANUNGSBÜRO ISERNHAGEN
Architekten und Ingenieure

PBI

Neubau | Umbau | Sanierung

erneuerbare Energie

Kostensicherheit

entspanntes Bauen

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



Fotos: HLC/Parador

Fischgrätparkett gilt als zeitlos und bekommt in Sachen Farbe gleich drei neue Nuancen.

Look at me! - Neues Parkett-Sortiment orientiert sich an internationalen Trends

Geschmäcker sind nicht nur verschieden, sondern werden auch immer wieder von aktuellen Trends geprägt – egal ob in der Mode, der Musik oder in Sachen Einrichtung der eigenen vier Wände.

Insbesondere bei der Interieur-Ausstattung sind die Hersteller gefordert, um der Nachfrage von Häuslebauern und Renovierern gerecht zu werden. Qualitätsanbi-

Dank seiner Natürlichkeit gilt Parkett als Dauerbrenner in Sachen Bodenbeläge.



eter zeichnen sich durch ein gutes Gespür für internationale Trends im Bereich von Bodenbelägen aus. Daher präsentierten sie kontinuierlich Neuheiten im Parkett-Sortiment. Mit insgesamt 26 zeitgemäßen Oberflächen wird das Angebot an authentischen Holzböden ergänzt.

Die Produktreihe umfasst neben drei neuen Farben für die beliebte Fischgrät-Verlegung auch zwei ergänzende Sortierungen: Sowohl „Charakter“ als auch „Living Plus“ überzeugen ohne Splint im dennoch rustikalen und lebhaften Look. Die internationale Nachfrage nach

dunklen Oberflächen und starken Farben wird nun mit der sogenannten Reaktionsbeize bedient. Die technische Bearbeitung des Materials sorgt für eine natürliche, aber farblich auffallende Oberfläche.

Wer es noch etwas kräftiger mag, findet mit „Eiche braun“ oder „Eiche schwarz“ garantiert das passende Parkett für ein angesagtes Zuhause. Anbieter orientieren sich in Sachen Trends zwar am internationalen Markt. Für Parkett-Neuheiten sowie für alle anderen Bodenlösungen gilt allerdings weiterhin „Made in Germany and Austria“. *hlc*

Ohne Splint mit lebhafter und urwüchsiger Optik zeigt sich eine neue Sortierung unter den Parkett-Neuheiten.



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

**Roman
Westerhof**

Montage und Wartung
von Fenstern und Türen

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

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

Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!

Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!

Ohlendorf GmbH
Hansastraße 58 g
30852 Ronnenberg
Tel.: 0511 / 43 50 04
Fax.: 0511 / 43 50 05
EMail: info@ohlendorf-gmbh.de

Clever bauen für eine energiesparsame Zukunft

Ein gut geplantes Haus aus Beton überzeugt dank geringer Betriebsenergie

Energieeffiziente Baustoffe und Bauweisen sowie die Nutzung erneuerbarer Energiequellen sind entscheidende Schritte auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft – schließlich fällt ein Großteil des Energieverbrauchs wegen schlechter Isolierung von Gebäuden und ineffizienter Heizsysteme an.

Wer sein Eigenheim clever mit Beton plant, profitiert nicht nur von der Stabilität und Langlebigkeit des Baustoffes, sondern ebenso von seinen herausragenden thermischen Eigenschaften. Dies senkt den Energiebedarf des Hauses spürbar. Ein großer Vorteil von Beton liegt in seiner Fähigkeit zur Wärmespeicherung: An kälteren Tagen kann er bspw. tagsüber Heizwärme aufnehmen und diese nachts, wenn die Heizung oft heruntergeregelt wird, gleichmäßig an den Raum abgeben. Kombiniert mit seiner guten Wärmeleitfähigkeit und dem angenehmen Strahlungseffekt sorgt Beton so für ein behagliches Raumklima. Diese thermischen Eigenschaften bilden die Grundlage für innovative Lösungen im Bereich des nachhaltigen Bauens mit Beton.

Eine dieser Lösungen ist der sogenannte (Infra-)Leichtbeton, der durch seine geringe Rohdichte gleichzeitig tragend und hochdämmend ist. Er eignet sich hervorragend als energetische Gebäudehülle, da Wärmeverluste optimal minimiert werden. Eine weitere zukunftsweisende Technologie ist die Betonkernaktivierung. Hierbei werden in Bauteile



Fotos: epr/BetonBild



Wer sein Eigenheim clever mit Beton plant, profitiert nicht nur von der Stabilität und Langlebigkeit, sondern ebenso von seinen herausragenden thermischen Eigenschaften.

Bei der Betonkernaktivierung werden Rohrsysteme in Decken oder Wände integriert, durch die warmes oder kaltes Wasser fließt. Auf diese Weise kann die Temperatur im Haus reguliert und so ein effizienter Heiz- und Kühlbetrieb ermöglicht werden.

wie Decken oder Wände Rohrsysteme integriert, durch die warmes oder kaltes Wasser fließt. Auf diese Weise kann die Temperatur im Haus reguliert und so ein effizienter Heiz- und Kühlbetrieb ermöglicht werden. Unterstützt wird das System idealerweise mit Wärmeenergie aus erneuerbaren Quellen wie Geothermie oder Luft-Wärmepumpen. Diese arbeiten auch mit Niedrigtemperaturen und ermöglichen so ein sehr energieeffizientes Heizsystem. epr

Feuchte Keller schnell trockenlegen



Feuchte Keller schaden der Bausubstanz und der Gesundheit der Hausbewohner. Das Mauerwerk sollte professionell getrocknet und dann so abgedichtet werden, dass es dauerhaft vor Feuchtigkeit geschützt ist.

Muffiger Geruch, bröckelnder Putz oder Stockflecken an den Wänden – Feuchtigkeit im Keller ist ein ernstzunehmendes Problem. Denn Nässe gefährdet die Bausubstanz erheblich. Sie mindert den Wärmeschutz des Hauses und fördert zudem gesundheitsgefährdenden Schimmel.

Ursache ist meist eine unzureichende Abdichtung gegen das Erdreich. Oft wird dies erst erkannt, wenn es zu spät ist, etwa wenn nach Starkregen oder Überschwemmungen sogenanntes Grundhochwasser entsteht. Dabei steigt der Grundwasserspiegel an. Er drückt noch Wochen später gegen die Bausubstanz, was zu erheblichen Schäden führen kann. Experten raten, keine Kompromisse einzugehen und geschädigte Gebäude ausschließlich durch Fachfirmen sanieren zu lassen. Denn nur die Fachkräfte ver-

fügen über die notwendige Sachkenntnis. Sie nutzen speziell entwickelte Sanierungssysteme mit abgestimmten Komponenten, die das Mauerwerk zuverlässig und flächendeckend abdichten. Für alle erdberührten Bauteile eignet sich eine Dickbeschichtung wie weber.tec Superflex D 24. Die bitumenfreie Abdichtung wird ohne Erdöl hergestellt, ist leicht zu verarbeiten und trocknet sehr schnell. Zudem empfiehlt sich ein mineralischer Sanierungsputz, der schnell abbindet und gleichzeitig das Mauerwerk weiter austrocknet. Schon nach 90 Minuten ist das finale Oberflächenfinish möglich.

Der Aufwand macht sich in Hochwassergebieten meist schnell bezahlt, denn ein gut abgedichteter Keller bietet langfristigen Schutz vor Feuchteschäden und ist entscheidend für eine gesunde und nachhaltige Wohnqualität. txn

der fuger GmbH Silikonfugen

Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen



Vom Fachmann seit über 20 Jahren

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

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



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

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



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



Foto: epr/RAL-Gütegemeinschaft Metallzauntechnik

Hoher Komfort mit Sicherheitsplus

Automatisierte Außentore verbessern Wohnqualität und Personenschutz

Ob eine Kaffeemaschine mit Timer-Funktion, ein Fitness-Armband oder die integrierte Eiswürfelmaschine am Kühlschrank – oft reichen schon kleine Innovationen, um den Alltag bequemer oder interessanter zu gestalten. Insbesondere für den Einsatz in Haus und Garten gibt es viele technische Produkte, die den Wohnkomfort erhöhen.

Zu diesen zählen auch automatisierte Dreh- und Schiebetore aus Metall. Denn neben ihrem repräsentativen Look bieten sie hohe Sicherheitsstandards und praktische Zusatz-Funktionen.

Wer beim Kauf von Außentoren auf Qualitätsprodukte achtet, kann sich den Eintritt in das private Reich noch angenehmer gestalten. Tragen die Anlagen

dabei das RAL Gütezeichen „Metallzauntechnik“, können die Nutzer höchste Wertigkeit bei der Verarbeitung erwarten. Bei automatisierten Toren profitieren sie zudem von zahlreichen Annehmlichkeiten: So lassen sich etwa ein- oder zweiflügelige Dreh- oder Hof-schiebetore völlig mühelos via Funk, Zeitschaltung oder optischem Sensor öffnen. Sehr

praktisch, wenn es mal wieder Bindfäden regnet oder der Autofahrer hinter einem keine Geduld aufbringt, zu warten, bis man das Tor manuell betätigt hat. Die Öffnung von Schiebetoren erfolgt zumeist freitragend oder auf einer Lauf-schiene. Wer sich stattdessen für ein ein- oder zweiflügeliges Drehtor aus Metall entscheidet, achtet am besten darauf, dass

Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



BERATUNG · PLANUNG · AUSFÜHRUNG
von individuellen Lösungen und Gestaltungen
ganz nach Ihren Wünschen aus Stahl, Edel-
stahl rostfrei, Messing und Leichtmetall

EICKHOFF
METALLBAU

Eickhoff Metallbau GmbH & Co. KG
Fränkische Straße 26
30455 Hannover
Fon 0511 - 49 75 78
Fax 0511 - 49 71 62
www.eickhoff-metallbau.de

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

Riebenschalm
METALLTECHNIK
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

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

dieses mit abschließbaren Drehflügeln ausgestattet ist. Komfortelemente wie eine Klingel- und Sprechanlage oder ein Briefkasten lassen sich zudem meist leicht integrieren. Es muss gewährleistet sein, dass alle geltenden Normen eingehalten werden, insbesondere in puncto Sicherheit und Personenschutz. Denn häufig spielen Kinder in der Nähe der Einfahrt oder es werden Bobby-Car und Co dort

abgestellt. Hier verhindern hochwertige Systeme dank eines selbsthemmenden Getriebes jedoch, dass das Tor unbeabsichtigt zufällt und jemand oder etwas dabei Schaden nimmt. Sollte sich ein Kind in der Gefahrenzone aufhalten, sichern Schließkantensicherungen und Lichtschranken den Bewegungsraum des Tores und stoppen die automatische Bewegung sofort. Dies beruhigt immens. epr



Mehr Informationen unter www.funkundco.de

Via Funk und Co öffnen sich automatisierte Toranlagen fast wie von allein – mühsames Aussteigen entfällt.



Foto: epr/RAL Gütegemeinschaft Metallzauntechnik/Astronit

**Aluminium-Türen, -Fenster,
Kunstschmiedearbeiten, Gitter, Geländer
Edelstahl- und Blechverarbeitung
Garagen- u. Schiebetore mit Funksteuerung**



LÜDERITZ
Metallbau

Georg Lüderitz Metallbau GmbH
Döhrrbruch 62 · 30559 Hannover
Tel. (05 11) 52 14 27 · Fax 52 00 49
www.luederitz-metallbau.de
mail@luederitz-metallbau.de

AUSSENBAKONE

HOME OFFICE

Nachträgliche Balkonanbauten von Riebensahm sind eine Entscheidung für neue Wohn- und Lebenskonzepte.



Qualität bis ins Detail

Nur 6–8 Wochen Lieferzeit inklusive Aufbau nach Behördengenehmigung.

Außenbalkone von Riebensahm Metalltechnik

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

Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

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

Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.

 **Riebensahm**
METALLTECHNIK

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Eine Dämmung aus Mineralwolle, also Glas- oder Steinwolle, ermöglicht ganzjährig ideale Raumtemperaturen: Wenn es im Sommer draußen heiß wird, bleibt die Temperatur im Gebäude wohltuend niedrig, während im Winter die Dämmung das Haus schön warm hält.

Rundum wohlfühlen zu Hause und dabei Kosten sparen

Die meiste Zeit verbringen wir in geschlossenen Räumen, am liebsten in den eigenen vier Wänden. Daher ist es wichtig, bei der Raumgestaltung nicht nur die Ästhetik im Blick zu haben, sondern auch durch die richtigen Baustoffe die Behaglichkeit zu verbessern und somit die Wohnqualität zu steigern.

Bei der Bewertung einer Immobilie gewinnt das Thema Wohnkomfort ebenso an Bedeutung. Der Auswahl des Dämmmaterials kommt dabei eine wichtige Rolle zu, denn dieses hat Einfluss auf jene Faktoren, die zusammen genommen das Raumklima ausmachen. Eine Dämmung aus Mineralwolle, also Glas- oder Steinwolle, ermöglicht ganzjährig ideale Raumtemperaturen: Wenn es im Sommer draußen heiß wird, bleibt die Tempera-



tur im Gebäude wohltuend niedrig, während im Winter die Dämmung das Haus schön warm hält. Ein weiteres Plus: Da dauerhaft weniger geheizt und gekühlt werden muss, verringert sich der Energieverbrauch, womit man langfristig Geld spart. Wer bei der Dämmung auf Mineralwolle setzt, leistet außerdem einen wichtigen Beitrag, um beispielsweise Schimmel zu vermeiden und die Luftqualität im Raum zu

verbessern. Die Temperatur der Bauteiloberflächen im Innenraum wird erhöht, so dass Luftfeuchtigkeit dort nicht mehr kondensiert. Darüber hinaus ist der Dämmstoff diffusionsoffen, was eine hohe Durchlässigkeit für Wasserdampf bedeutet. Somit kann Feuchtigkeit schnell aus den Bauteilen an die Außenluft abgeführt werden. Dass Dämmstoffe aus Mineralwolle strenge Anforderungen an eine gesunde Raumluft im

Gebäude erfüllen und dadurch zum gesunden Wohnen und mehr Wohlbefinden beitragen können, belegen auch verschiedene Gütezeichen wie der vom Bundesumweltministerium vergebene „Blaue Engel“ oder „Indoor Air Comfort“ von Eurofins. Glas- oder Steinwolle verfügt zudem über gute schalldämmende Eigenschaften. Ob bei der Außen- oder Innendämmung, der Dämmung von Böden, Decken oder Wänden – Mineralwolle schluckt durch ihre offenporige Struktur den Schall und hilft durch die deutliche Lärmreduktion, die Wohngesundheit weiter zu verbessern. Ausgezeichnet mit der höchsten Brandschutzklasse A1 verbessert Mineralwolle, die hauptsächlich aus nicht-brennbaren Rohstoffen und recycelten Materialien besteht, zusätzlich die Sicherheit in den eigenen vier Wänden. hlc

Fassadenwettbewerb 2025

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



Der zweite Platz im Fassadenwettbewerb 2024.

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

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

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

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

30926 Seelze · 05137 - 121048 · www.maler-traeger.de

Bernd Wöbbekind
 GmbH
 Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
 Sondertechniken
 _____ Anstriche aller Art

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

MALERMEISTER

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



Maler- und Lackiererinnung Hannover

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



Seminar: Der Wohnraummietvertrag von HuG Hannover e.V.

Was steht drin, wie fülle ich ihn aus?

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

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



Das 4-stündige Seminar findet am **13. Juni von 14:00 – 18:00 Uhr** in den Räumlichkeiten von HuG Service in der Prinzenstraße 10 statt. Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

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

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

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag - unter Angabe des Verwendungszwecks

„Seminar MV“ bis zum 06.06.2025

auf das Konto von

**HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover e.V.**

IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31



Jahrbuch 2025

9,00 Euro

(zzgl. 3,50 Euro Versandkosten)

Das Jahrbuch 2025 ist ein kompakter Ratgeber für Immobilieneigentümer

Recht & Steuern

- Mietrecht
- Betriebskosten
- Rund um die Immobilie
- Nachbarrecht
- WEG
- Steuern

Technik & Energie

- Integrierte PV
- Sinkende Einspeisevergütung für PV
- Autark im Eigenheim
- Dynamische Stromtarife
- Energieausweise

Finanzen & Versicherung

- Niedrige Zinsen dank Muskelhypothek
- Anschlussfinanzierung rechtzeitig planen
- Mietkauf als Finanzierungsalternative
- Vermieter-Rechtsschutz mit Sonderkonditionen
- Mietnomaden - das Risiko für Vermieter
- verlockende Rundum-Sorglos-Pakete mit Tücken
- Zwangsversteigerung: Schnäppchen mit Risiken

Wohnungsmarkt

- WohnKlima-Panel
- Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt?
- Kosten des Klimaschutzes im MFH
- Wohnsituation in Deutschland
- Grundsteuerranking 2024

Bauen & Renovieren

- Fünf Schritte für ein erfolgreiches Bauprojekt
- Altbau: welche Wärmequelle?
- Fußbodenheizung

Im Service-Center & online-Shop erhältlich!

Theaterstr. 2, 30159 Hannover • <https://shop.haus-und-grundeigentum.de>

Öffnungszeiten

Service-Center Theaterstraße 2

Montag – Donnerstag: 9:00 Uhr - 18:00 Uhr

Freitag: 9:00 Uhr - 16:00 Uhr

Telefon: 05 11 300 300

Info@haus-und-grundeigentum.de

www.haus-und-grundeigentum.de

Hausverwaltung / Immobilien

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



MARITA KÜHNE
HAUSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERM.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

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

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

Beißner-Umzüge

Zentrale Service-Nr.
05 11- 81 50 81

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Website:
www.kunze-immobilien.de
oder kontaktieren Sie uns direkt:
0511 - 33 70 788
vertrieb@kunze-immobilien.de

KUNZE
IHRE HAUSVERWALTUNG
IHR IMMOBILIENMAKLER



Gültig bis zum 30.06.2025

WIR VERKAUFEN, SIE SPENDEN.

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

Miethausverwaltung
0511 - 300 30 500

WEG-Verwaltung
0511 - 300 30 600

Maklerabteilung
0511 - 300 30 700

www.hug.immo

Immer 1. Wahl.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Elektro · Heizung · Sanitär

Elektro-Liebau

LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN

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

ROHRREINIGUNG
Tel. 0511 / 96 69 00

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH
www.onyx-rks.de

Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von VEOLIA

IMPRESSUM

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

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

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

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

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

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

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klaunenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

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

Blöss

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

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

Natur- u. Kunststeinsanierung

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

30163 Hannover · Kleiststr. 12
Tel.: 05 11 / 57 39 07 · Fax.: 05 11 / 57 99 109
mail: rj.stiller@t-online.de



Gebäudereinigung
Meisterbetrieb

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

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

www.maler-hemmingen.de

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

marc bierhance
Maler- und Lackiermeister

Telefon 051 09-562326

www.der-maler.net

KAMMERER
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

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

#WirFeiernEnergie



200
JAHRE
energycity

energycity swinging hannover

© Robert Freiberger

Till Brönner & Band – Lettuce – Kansas City Connection – Da Cruz

**Jazz Night mit Lettuce
und DJ Ferry Ultra**
28. Mai 2025 ab 18:30 Uhr
Schauspielhaus Hannover

Open Air
29. Mai 2025 ab 11 Uhr
Neues Rathaus –
Platz der Menschenrechte

Tickets im VVK & Abendkasse

Eintritt frei

energycity.de/jazz