

WOHNART

37. Jahrgang · 5/2026

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

Thema des Monats

Mietwucher-App

Haus & Grund

Heizungsgesetz

Haus & Grund

Geschäftsbericht

WORMLAND



Karten-Verlosung Kleines Fest



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

Aktuelle Immobilienangebote



Garbsen

Ihr neues Zuhause: Charmantes Reihenmittelhaus mit Südgarten und Wohlgefühlcharakter

4 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, ca. 261 m² Grundstücksfläche, Garage vorhanden, Küche inklusive EBK, Baujahr ca. 1960, Gas, Zentralheizung, 140,10 kWh/(m²a), EEK E

5562

zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

275.000,-€



Springe

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Loggia am Deister

2 Zimmer, ca. 57 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss, Loggia, Keller vorhanden, Baujahr ca. 1975, Gas, Zentralheizung, 155 kWh/(m²a), EEK E

5539

zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

60.000,-€



Stöcken

Kapitalanlage mit Weitblick: vermietete 2-Zimmerwohnung

2 Zimmer, ca. 51 m² Wohnfläche, 8. Obergeschoss, Loggia, Aufzug vorhanden, Baujahr ca. 1962, Öl, Zentralheizung, 101 kWh/(m²a), EEK D

5615

zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

125.000,-€



Ledeburg

Nähe VW, auffrischungsbedürftig: leerstehende Doppelhaushälfte

6 Zimmer, ca. 130 m² Wohnfläche, ca. 580 m² Grundstücksfläche, Garage vorhanden, Baujahr ca. 1955*

5430

zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

349.000,-€



Anderten

Kapitalanlage: Vermietete 3-Zimmerwohnung mit Balkon

3 Zimmer, ca. 83 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss, Keller vorhanden, Baujahr ca. 1971, Gas, Zentralheizung, 126 kWh/(m²a), EEK D

5571

zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

159.000,-€



Südstadt

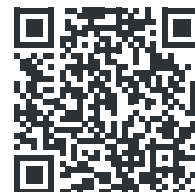
Maschseennähe: Investment mit 24 Wohnungen

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

5531

zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

1.750.000,-€



Jetzt Kontakt aufnehmen!

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

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Kein Gespür mehr!

Als die Meldung kam, waren Verwunderung und ungläubiges Staunen vielerorts groß. Die üstra wird – nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat – mit ihrem Kundenzentrum in das seit kurzem leerstehende Wormland-Haus am Kröpcke ziehen. Der stolze Mietpreis: fast eine Million Euro im Jahr.

Dabei hätte es preiswertere Alternativen gegeben, im ehemaligen Karstadt-Haus am Schillerdenkmal und in der Steintor-Plaza, ehemals Conrad Electronic. Und: Allein diese Alternativen hätten zudem ein dringend nötiges Signal zur Innenstadtentwicklung gesendet!

Ich stelle mir die Frage, wie viele Fahrkarten das Nahverkehrsunternehmen eigentlich verkaufen muss, um allein diese Jahresmiete bezahlen zu können? Aber auch sachlich ausgedrückt bleibt es völlig unklar, warum ein hoch defizitäres und steuerfinanziertes Unternehmen in eine solche Premiumlage ziehen muss?

Fakt ist: In der Immobilienbranche wird sowohl bei Eigentümern als auch bei Maklern angesichts der hohen Mietsumme nur der Kopf geschüttelt. Allgemeiner Tenor bei vielen Fachleuten: Knapp eine Million Euro sind definitiv 30 Prozent zu viel.

Wir als Immobilienverband hätten übrigens auch gern das Wormland-Haus angemietet, um unseren Mitarbeitern ein besonders tolles Arbeiterlebnis direkt am Kröpcke bieten zu können. Aber wir können nur das ausgeben, was wir über Mitgliedsbeiträge und Dienstleistungen einnehmen, müssen sparsam und verantwortungsvoll mit dem uns anvertrauten Geld wirtschaften...

Offensichtlich ist der üstra jedes Gespür für ihre Kernaufgaben abhandengekommen. Und ganz besonders mangelt es dem Unternehmen an offener Kommunikation. Das wurde schon beim Winterchaos deutlich und jetzt ebenso beim aktuellen Streik während der Hannover-Messe, der einfach hingenommen und gegen den nichts im Vorfeld unternommen wurde.

Nach fast zehn Jahren finden im September die deutschsprachigen Meisterschaften im Poetry Slam in Hannover statt. Als super Vorgeschmack haben wir „The Road to SLAM 2026“ tatkräftig mit 180 Mitgliedern, Kunden und Partnern unterstützt.

Was für ein wunderbarer Abend, was für tolle Beiträge, was für ein tosendes Publikum im Alten Rathaus (s. Fotos). Mit dabei u.a. Antonia Josefa, eine der erfolgreichsten Slammerinnen in der DACH-Region, Matti Linke, mehrfacher Landesmeister Niedersachsen und Bremen, Tanja Schwarz, seit über zehn Jahren eine der bekanntesten Stimmen und Klaus Urban, Poetry-Legende aus Hannover. Es war uns ein Vergnügen!

Herzlichst
Ihr Oliver Kiaman



Stadt Hannover schaltet Mietwucher-App in Kürze frei

Haus & Grund kritisiert Einführung des Meldeportals scharf



Foto: Archiv

Die Partei „Die Linke“ bietet seit Ende 2024 bereits eine App in inzwischen bundesweit 34 Städten zu dem Thema an. In Hannover stammt die Idee zur Einführung einer Mietwucher-App von den Grünen, die SPD hatte sich der Forderung später angeschlossen. Im Dezember forderten die beiden Parteien die Verwaltung dann auf, einen Mietenmelder zu entwickeln.

Jetzt hat die Stadt angekündigt in Kürze ein digitales Formular freizuschalten, mit dem man seinen Verdacht überprüfen lassen kann. Dadurch können Mieterinnen und Mieter künftig Verdachtsfälle von Mietwucher direkt

an die Landeshauptstadt melden. Bei Verdachtsbestätigung werden die Fälle an die entsprechenden Stellen zur Verfolgung weitergeleitet.

Die Personen werden dann nach Auskunft der Stadt im Rahmen der personellen Kapazitäten nach und nach kontaktiert, um für eine Prüfung notwendige Unterlagen nachzureichen.

Mietwucher liegt vor, wenn die Summe die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 50 Prozent übersteigt – das ist in Paragraph 291 des Strafgesetzbuches geregelt. Es drohen hohe Geld- oder sogar Freiheitsstrafen. Liegt die Miete mehr als 20 Prozent

Der Vorstandsvorsitzende:

„Es ist völlig unklar, welche Konsequenzen falsche Anschuldigungen haben und ob daraus rechtliche Auseinandersetzungen entstehen, die bestehende Mietverhältnisse belasten oder gefährden.“



über dem Mietspiegel, gilt sie laut Wirtschaftsstrafgesetz als überhöht. Das kann mit Bußgeldern bis zu 50.000 geahndet werden.

Deutliche Kritik von Haus & Grund Hannover am digitalen Meldeportal

Haus & Grund Hannover reagiert mit deutlicher Kritik auf die Berichterstattung der HAZ vom 7. April 2026 zum geplanten digitalen Meldeportal

für vermeintlich überhöhte Mieten. Der Vorstandsvorsitzende, Dr. Oliver Kiaman, weist die darin transportierten Vorwürfe entschieden zurück und warnt vor den Folgen eines solchen Instruments.

„Private Vermieter stehen nicht für überhöhte Mieten. Wir wehren uns ausdrücklich gegen den Generalverdacht, rechtswidrig zu handeln“, erklärt Kiaman. Die Mitglieder

von Haus & Grund hielten sich an die geltenden mietpreisrechtlichen Vorgaben und würden entsprechend beraten. Ein digitales Meldeportal berge hingegen die Gefahr eines öffentlichen „Prangers“, bei dem Vermieter bereits auf bloßen Verdacht hin diffamiert würden.

Neben grundsätzlichen datenschutz- und persönlichkeitsrechtlichen Bedenken stellt Kiaman insbesondere die Frage, wie mit unbegründeten Verdachtsmeldungen umgegangen werden soll. „Es ist völlig unklar, welche Konsequenzen falsche Anschuldigungen haben und ob daraus rechtliche Auseinandersetzungen entstehen, die bestehende Mietverhältnisse belasten oder gefährden“, so Kiaman weiter.

Zudem kritisiert Haus & Grund die journalistische Aufbereitung des Themas in der HAZ. Eine ausgewogene Darstellung sei unterblieben, da relevante Akteure – insbesondere die Interessenvertretung der Vermieter – nicht einbezogen worden seien. „Das ist umso unverständlicher, als wir Teil der Mietpiegelkommission sind und somit aktiv an der Analyse des Wohnungsmarktes beteiligt sind“, betont Kiaman.

Auch inhaltlich sieht der Verband erhebliche Mängel. So werde in der Berichterstattung auf Angebotsmieten aus nicht nachvollziehbaren Quellen in Bezug genommen, die für die Beurteilung des Mietmarktes ungeeignet seien. Maßgeblich seien vielmehr die tatsächlich vereinbarten Bestandsmieten, auf die sich auch das deutsche Mietpreisrecht beziehe.

Darüber hinaus fehle es in der Diskussion um die Einführung des Mietenmelders an belastbaren Fakten. Prozentuale Steigerungen würden ohne konkrete Einordnung oder Differenzierung nach Marktsegmenten dargestellt. Seriöse regionale Datenquellen, wie der aktuelle qualifizierte Mietspiegel für Hannover und Umgebung sowie der Grundstücksmarktbericht 2026, zeichneten hingegen ein differenzierteres Bild. In vielen Bereichen sei das Mietniveau in den vergangenen Jahren sogar gesunken.

Auch Vergleiche mit der allgemeinen Inflationsentwicklung seien nur bedingt aussagekräftig, da diese auf einem breit gefassten Warenkorb basierten und nicht isoliert die Mietpreisentwicklung abbildeten.

Vor diesem Hintergrund weist Haus & Grund Hannover die Darstellung eines angespannten Mietmarktes mit „explodierenden Mieten“ entschieden zurück. Ein digitales Meldeportal sei daher weder sachlich gerechtfertigt noch geeignet, zur Lösung bestehender Herausforderungen beizutragen.

Abschließend warnt Kiaman vor den gesellschaftlichen Auswirkungen eines solchen Vorhabens: „Hier wird bewusst Unfrieden gestiftet und eine Bevölkerungsgruppe pauschal unter Verdacht gestellt. Das schadet nicht nur dem Vertrauen zwischen Mietern und Vermietern, sondern auch einem funktionierenden Wohnungsmarkt insgesamt.“

*Dr. Hans Reinold Horst
Michael Nicolay*




HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

**Persönlich
für Sie da.**

Maïke Grebenstein
Vertriebsleiterin | Maklerin

Lassen Sie sich jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover
0511 30030700
makler@hug.immo

www.hug.immo

Heizungsgesetz:

Abgeschafft oder umgebaut?

Eine Einschätzung von Rechtsexperte Dr. Hans Reinold Horst

Das „Heizungsgesetz“ soll abgeschafft werden. So steht es im Koalitionsvertrag der amtierenden Bundesregierung „Verantwortung für Deutschland“ vom 9. April 2024, auf dessen Grundlage Ende Februar 2026 ein Eckpunktepapier der Bundesregierung zur Ausgestaltung von Ersatzregelungen veröffentlicht wurde.

Botschaft: „Das Heizungsgesetz ist tot, es lebe das Gebäudemodernisierungsgesetz“. Jetzt wird alles noch bürgerfreundlicher, noch technologieoffener, noch zwangloser - und vor allem kostengünstiger, so die Botschaft.

Ein erster Referentenentwurf dazu wurde für Ostern 2026 angekündigt, nur kurze Zeit später aber auf „nach Ostern“ verschoben. Gleichwohl sollen die Ersatzregelungen am 1.7.2026 in Kraft treten; die Rede ist von einem „Gebäudemodernisierungsgesetz“ (GMG), dass das Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 1. Januar 2024 und damit auch die bisher geltenden Regeln zum Heizungsumbau und Heizungstausch (Habeck'sches Heizungsgesetz) ablösen soll.

Das anvisierte Datum „1.7.2026“ verdient besondere Beachtung. Denn bis zum 30.6.2026 ist es Gemeinden mit einer Einwohnerzahl ab 100.000 Menschen und mehr auf-



Foto: Archiv



Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland



Rechtsanwalt Dr. Hans Reinold Horst

gegeben, ihre „kommunale Wärmeplanung“ fertig zu stellen und damit „scharf zuschalten“ (§ 71 Abs. 8 Satz 3 GEG). Bis zu diesem Datum einschließlich gilt das „Heizungsgesetz“.

Und das bedeutet: Die Vorschriften zur kommunalen Wärmeplanung werden zumindest bei größeren Gemeinden nicht abgeschafft, sondern umgesetzt. Die Gemeinden sind also gehalten, ihren Bürgerinnen und Bürgern als Planungsergebnis zu sagen, wie sie in Zukunft heizen müssen.

Denn das verbirgt sich hinter dem Begriff „kommunale Wärmeplanung“.

Dazu folgende Beispiele: Wenn sich die Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Wärmeplanung für eine Fernwärmelösung mit öffentlich-rechtlichem Anschluss- und Benutzungszwang gegen Gebühren entschließt, dann kann das ab 1.7.2026 geltende Bundesrecht so viel Technologieoffenheit beinhalten, wie es mag. Die Entscheidung der Gemeinden überholt dann. Sie wird vorgeiflich.

Wenn nach den erwarteten neuen Vorschriften neben Übergangslösungen bei Heizungshavarien auch grundsätzlich der Einbau von Gas- und Ölheizungen weiter erlaubt wird, dann entscheidet die kommunale Wärmeplanung darüber, ob noch weiter Gasversorgungsnetze aufrechterhalten werden, sprich ob noch weiter Gas geliefert wird oder nicht.

Motto: Die schönste Gasheizung im Keller nützt wenig, wenn sie mangels Brennstoffversorgung nicht

betrieben werden kann. Ebenso entscheiden die Gemeinden darüber, ob der vorhandenen Gasversorgung sogenanntes „grünes Gas“ künftig beigegeben wird oder nicht. Denn ab dem 1. Januar 2029 - so das Eckpunktepapier für das GMG - darf nicht mehr nur normales Erdgas als L-Gas oder als H-Gas genutzt werden, sondern muss steigende prozentuale Anteile grüner Gase als Brennstoff verwenden („Bio-Treppe“).

Und vor allem: Angekündigt sind auch neue Regelungen zum Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), die die Aufrechterhaltung von Gasversorgungsnetzen auf den Prüfstand stellen und es im Ergebnis den Gemeinden überlassen, solche Netze überhaupt noch zu betreiben oder abzuschaffen.

Zwischenfazit: Auch wenn neue Regelungen in Aussicht gestellt werden, die bisher geltende kommunale Wärmeplanung für Gemeinden ab 100.000 Einwohner wird 1 zu 1 umgesetzt. Also: Kein bundesrechtlich vorgegebener Zwang mehr, wohl aber einzuhaltende Vorgaben auf kommunaler Ebene.

Und genau dieser Effekt ist auch für kleinere Gemeinden mit Sicherheit zu erwarten. Auch wenn Genauerer dazu noch nicht bekannt ist, so enthält das Eckpunktepapier die klare

Aussage, dass die kommunale Wärmeplanung für Gemeinden bis zu 15.000 Einwohner vereinfacht werden soll.

Mit diesem Ansatz wird es auch zwingend logisch bei einer kommunalen Wärmeplanung für das Einwohnerdelta von 15.000 bis 100.000 Einwohner bleiben. Auch hier wird es also zu überholenden kommunalen Vorgaben kommen, die die Grundaussage des neuen Bundesrechts, alles wird noch zwangloser und technologieoffener, konterkarieren.

Zeitlich passt das auch, das muss man jetzt noch nicht genau regeln. Denn nach dem bisher geltenden Recht müssen Gemeinden bis 100.000 Einwohner ihre kommunale Wärmeplanung erst bis zum 30.6.2028 vorlegen. Man hat also für einzeln ausdifferenzierte Regelungen genügend Zeit.

Und zum guten Schluss: Die Heizungsindustrie hat sich - insbesondere im Bereich der Wärmepumpen - spätestens ab 2023 auf die Habeck'sche Linie eingestellt, Forschung und technische Optimierung in neue regenerative Heiztechniken betrieben und Produktionslinien entsprechend umgestellt. Ob es dann in Zukunft noch mit der Ersatzteilversorgung für bisherige Heiztechnik auf der Basis einer fossilen Energienutzung noch aus-

Haus & Grund Deutschland warnt vor zunehmender Verunsicherung der Verbraucher

Der Eigentümerverband fordert die Bundesregierung auf, endlich das alte Heizungsgesetz abzuschaffen und das Gebäudemodernisierungsgesetz auf den Weg zu bringen.

„Wenn die Regierung jetzt nicht zügig handelt, beginnen am 1. Juli erste Fristen des alten Heizungsgesetzes zu wirken. Dann könnte die 65-Prozent-Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien für viele zur Kostenfalle werden“, erläuterte Haus & Grund-Präsident Dr. Kai Warnecke die Dringlichkeit.

Die Haus- und Wohnungseigentümer bräuchten jetzt Klarheit. Es sei nicht die Zeit, aus parteitaktischen Gründen solch zentrale Gesetzesvorhaben, die Millionen von Bürgern betreffen, auf die lange Bank zu schieben. Warnecke: „Ich fordere insbesondere den Bundesfinanzminister auf, sich an den Koalitionsvertrag zu halten und den Weg für das Gebäudemodernisierungsgesetz freizumachen.“

reichend funktioniert, darf gefragt werden.

Vor allem aber: Jede technische Innovation verursacht immense Vorlaufkosten, die über Produktion und Absatz dann refinanziert werden müssen. Um diese Kosten wieder zu refinanzieren, wird die Heizungsindustrie gewiss nicht tatenlos zusehen, wenn der Gesetzgeber tatsächlich „alles wieder auf Anfang“ drehen will. Und wie wir gesehen haben: Das tut er auch nicht.

Fazit: Die Vorgaben zum Heizungsumbau, nennt man sie nun Zwang oder nicht, werden von der Bundesebene über die Wärmeplanung auf die kommunale Ebene und über die technischen Versorgungsmöglichkeiten mit fossiler Brenntechnik und Ersatzteilen dafür auf die Heizungsindustrie verschoben. Politisch geschickt, auf jeden Fall! Etikettenschwindel, um über das „Heizungsgesetz“ erlittene politische Vertrauensverluste wieder einzufangen? Eine Wertungsfrage ...

Ist der Messestandort Hannover bald Vergangenheit?

Messestadt Hannover. Über die Grenzen der Republik hinaus war das ein feststehender Begriff wie in Stein gemeißelt. Tausende Ausstellermitarbeiter und Besuchermassen prägten das Stadtbild jahrzehntelang während der Veranstaltungen zur großen Freude von Einzelhandel, Gastronomie, Taxi-Unternehmen, Hotellerie oder auch privaten Vermietern. Doch das ist Vergangenheit.

Die Deutsche Messe AG steht heftig unter Druck, es hagelt Kritik. Allein bei der kürzlich zu Ende gegangenen Hannover Messe fehlten 100.000 Besucher im Vergleich zu den besten Zeiten.

Ein bislang geheimer Bericht des Landesrechnungshofes Niedersachsen hat die Bilanzen, Pläne und Strategien des Unternehmens jetzt regelrecht auseinandergenommen. Die Kritik der Prüfer richtet sich gegen das gesamte Management – und damit auch gegen dessen Aufseher.

Denn die Messe gehört je zur Hälfte dem Land Niedersachsen und der Landeshauptstadt Hannover. Den Sanierungstau beziffert der Rechnungshof nicht mehr in Millionen, sondern in Milliarden Euro. Hallen seien nicht konsequent modernisiert worden, ihre Energieeffizienz mangelhaft.



Der Mythos der Messestadt zerbricht

Zu dem Thema ein viel beachteter Kommentar von NP-Chefredakteur Carsten Bergmann



Die Deutsche Messe AG ist nicht einfach in einer schwierigen Lage. Sie ist zum Symbol eines historischen Scheiterns geworden. Was einst als stolzes Aushängeschild Hannovers und Niedersachsens galt, ist heute ein heruntergewirtschafteter Koloss: baulich marode, strategisch orientierungslos, geistig erschöpft. Wo früher Hunderttausende Besucher von Halle zu Halle strömten, Innovation bestaunten und Weltläufigkeit erlebten, re-



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 Wohnungslose oder von 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“

jeder Entwicklung hinterherlief und offenbar nie die Kraft, den Mut oder die Kompetenz hatte, die Messe neu zu erfinden.

Besonders zynisch ist dabei der Umgang mit den Beschäftigten. Mehr als 550 Mitarbeitende halten diesen Laden trotz jahrelanger Unsicherheit, Verzicht und Perspektivlosigkeit noch immer am Laufen. Doch was bekommen sie zurück? Keine glaubwürdige Zukunftsstrategie, keinen Aufbruch, keine Führung, die Orientierung gibt. Stattdessen erleben sie ein Unternehmen, das nach außen Milliarden fordert, nach innen aber nicht einmal erklären kann, wofür dieses Geld eigentlich eingesetzt werden soll.

Dass die Deutsche Messe AG sich faktisch an der Agritechnica festklammert wie ein Ertrinkender an den letzten Rettungsring, ist kein Hoffnungsschimmer, sondern ein Offenbarungseid. Wenn eine einzige Messe das Gelände noch halbwegs füllt, dann ist das kein Beleg für Stärke, sondern der endgültige Beweis für die dramatische Erosion des gesamten Geschäftsmodells. Die Behauptung, Hannover sei noch immer Messestadt von internationalem Rang, ist längst zur Folklore geworden.

Die goldenen Jahre sind vorbei. Und vielleicht kommen sie nie zurück. Aber genau deshalb wäre jetzt Ehrlichkeit nötig. Denn längst geht es nicht mehr nur um ein Unternehmen. Es geht um Hannovers Ruf, um die wirtschaftliche Zukunft des Standorts und um die Frage, wie lange sich Politik und Öffentlichkeit dieses Trauerspiel noch bieten lassen wollen.

giert heute der Charme des Verfalls. Die Messe ist nicht mehr Zukunftsversprechen, sie ist Sanierungsfall. Der Glanz der CeBIT-Jahre ist nicht nur verblasst – er ist restlos aufgebraucht. Und das Schlimmste daran: Die Verantwortlichen scheinen bis heute nicht verstanden zu haben, dass Nostalgie kein Geschäftsmodell ist.

Ja, Corona war ein Einschnitt. Aber wer die heutige Misere ernsthaft noch immer vor allem mit der Pandemie erklärt, betreibt Realitätsverweigerung. Der Bericht des Landesrechnungshofes entlarvt schonungslos, was tatsächlich hinter dem Niedergang steckt: Ein Management, das intransparent operierte,



Fotos: Deutsche Messe AG



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

Jahreshauptversammlung Haus & Grund Hannover

**Mitgliederversammlung am
27. Mai 2026
Einlass: 16:00 Uhr / Beginn: 17:00 Uhr**

Tagesordnung:

- TOP 1: Begrüßung Dr. Oliver Kiaman
- TOP 2: Präsentationen & Interviews:
Herausragende Immobilienprojekte in Hannover
2.1 Thorsten Kröger | Café am Kröpcke
2.2 Oliver Blume | The Box (ehemals: Horten/Kaufhof)
2.3 Dr. Karl Gerhold | Kulturhof
2.4 Inga Frauendorf | Real Estate Arena 2026
Moderation: Jan-Egge Sedelies, HAZ
- TOP 3: Geschäftsbericht des Vorsitzenden
- TOP 4: 4.1 Bericht über das Rechnungsjahr 2025 und den Haushaltsplan 2026
4.2. Bericht der Kassenprüfer
4.3. Beschlussfassung über den Jahres-, Kassen- und Prüfbericht sowie den Haushaltsplan 2026
- TOP 5: Entlastung des Vorstands für das Jahr 2025
- TOP 6: Wahl von Vorstandsmitgliedern
- TOP 7: Wahl eines Kassenprüfers/einer Kassenprüferin
- TOP 8: Verschiedenes



SPD-Fraktionschef fordert Änderungen beim LROP

Die Niedersächsische Landesregierung hat beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Es bietet die Grundlage für die Entwicklungen im Land und die Nutzung des Bodens. Zurzeit wird der Entwurf im Landwirtschaftsministerium entwickelt.



Stefan Politze, SPD-Fraktionschef im Landtag, fordert jetzt mehr Tempo, ist mit der Umsetzung unzufrieden und wünscht sich Änderungen. Seine wichtigsten Punkte for-

mulierte er im Interview mit dem „Rundblick“:

Nur mit einem Mehr an Wohnungen könne man sicherstellen, dass es wieder erschwing-

liche Mieten geben werde. Der jetzige Entwurf sei aber zu restriktiv. Denn dieser lasse eine verdichtete Bauweise, wie sie in einigen Gebieten etwa in Hannover nötig sei, gar nicht mehr zu.

Ein Neubaugebiet Kronsrode mit 3500 neuen Wohneinheiten sei nach den Vorgaben des neuen LROP gar nicht genehmigungsfähig. Das dürfe nicht so kommen, deshalb seien hier Flexibilität und Pragmatismus gefragt. Die Notwendigkeit von mehr Wohnraum seien wichtiger als

geplante Vorkehrungen gegen mehr Flächenversiegelungen aus ökologischen Gründen.

Neue Einzelhandels-Märkte im ländlichen Raum oberhalb einer Verkaufsfläche von 1200 Quadratmetern sollen nicht mehr zugelassen werden, so der Entwurf. Deshalb müsse es eine Anhebung der Obergrenze geben, fordert der Politiker. Denn sonst würden sich viele Projekte in Dörfern zerschlagen – und es gäbe dann gar kein wohnortnahes Angebot für die Menschen dort.

Michael Nicolay

Exklusive Karten-Verlosung

Es gehört zu den beliebtesten und größten Leuchttürmen in Hannover: das Kleine Fest im Großen Garten in Herrenhausen. Kein Wunder, dass bei der großen Nachfrage die Karten regelmäßig schnell ausverkauft sind.

Doch Sie können dabei sein! Haus & Grund verlost exklusiv 5 x 2 Tickets für Dienstag, 14. Juli, ab 18 Uhr.

Der Clou: Dazu gibt es jeweils einen Genussgutschein für Essen und Getränke über 40 Euro. Er gilt an vielen Ständen beim Fest – oder bei Absage der Veranstaltung zu einem beliebigen Zeitpunkt direkt in „Grawinkels Schlossküche“.



Was müssen Sie tun um dabei zu sein? Schicken Sie eine Mail an verlosung@hug.immo mit dem Stichwort „Kleines Fest“ sowie Ihrer Telefonnummer. Einsendeschluss ist Mittwoch,

27. Mai 2026. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Bei einem wetterbedingten Ausfall der Veranstaltung gibt es keinen Ersatz und keine Erstattung.

Glücklicher Gewinner

Im März hatten wir ein zauberhaftes Highlight verlost, das 82 x 62 Zentimeter große „Puzzle des Lebens“. Zuletzt war es bei der inoffiziellen Eröffnung der Real Estate Arena 2025 zum Einsatz gekommen.

Glücklicher Gewinner des Close-Up-Kunstwerks ist Heinrich Lademann. Bei der Übergabe durch den Vorsitzenden Dr. Oliver Kiaman freute er sich: „Das Kunstwerk spiegelt genau die Lebenssituation meiner Familie wider. Meine Frau hat ihre Arbeitsstelle in Würzburg, Homeoffice ist in unserem Beruf als Musiker nicht möglich. Unsere Kinder und ich wohnen in Hannover und wir sind immer wieder damit beschäftigt unser Leben neu zu sortieren. Deswegen passt das „Puzzle des Lebens“ genau zu uns.“



Jedes 3. Glas geht aufs Haus!

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

Nur bis
30.05.26!



Alles spricht für
Internorm
Fenster – Türen

Aktionsdetails bei Ihrem Internorm-Partner und unter internorm.com

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

Fassadenwettbewerb 2026

Zur Teilnahme am Fassadenwettbewerb sind Haus- und Wohnungseigentümer, Pächter als Einzelpersonen oder als Gruppe, sowie Firmen, die die farbig gestaltete Fassade von Ihnen zum Wettbewerb gemeldeten Fassaden in Auftrag gegeben haben, berechtigt. Die Meldung kann von diesen selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden.

Es werden nur die Arbeiten berücksichtigt, die von einem Innungs- bzw. in die Handwerksrolle eingetragenen Betrieb ausgeführt wurden.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Inhaber oder Gesellschafter eines in der Handwerksrolle eingetragenen Betriebes des Maler- und Lackierhandwerks sowie deren Familienangehörige. Folgende Objekte können gemeldet werden:

farbig gestaltete Fassaden von

- Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Industrie-, Gewerbe- und Verwaltungsgebäuden

Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbes stehen Preisgelder in Höhe von 4.000,- Euro zur Verfügung.

An dem Gesamtbetrag sind die Maler- und Lackiererinnung Hannover, Haus & Grund Hannover sowie einzA, die MEGA und CAPAROL beteiligt.

Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Sie besteht aus je zwei Vertretern der Maler- und Lackiererinnung Hannover, von Haus & Grund Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft sowie drei Vertretern der Industrie. Gegen den Entscheid der Jury ist der Rechtsweg ausgeschlossen.



Sieger-Fassade 2025



Im Wettbewerb 2026 werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.26 bis zum 31.10.26 in der Stadt oder Region Hannover ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung bis zum 31.10.26 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.

Annahmeschluss ist der 31.10.26. Später eingehende Meldungen werden nicht berücksichtigt.

Haus & Grund warnt vor neuen Betretungsrechten und vor einer Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts

Haus & Grund Deutschland hat Bundesbauministerin Verena Hubertz heute aufgefordert, die im Rahmen der Novelle des Baugesetzbuchs vorgesehenen Regelungen zu Betretungsrechten und zum erweiterten kommunalen Vorkaufsrecht nicht einzuführen. Der Eigentümerverband sieht darin erhebliche Eingriffe in den Schutz der Wohnung und in die Eigentumsfreiheit.

Besonders kritisch bewertet Haus & Grund Deutschland das geplante Betretungsrecht, das ausdrücklich auch Wohnungen erfassen soll. „Der Schutz der Wohnung ist keine verwaltungspraktische Größe, sondern eine der zentralen Grenzen staatlicher Macht“, sagte Verbandspräsident Dr. Kai Warnecke. Der Staat müsse handlungsfähig bleiben, dürfe sich aber keinen Zugriff auf den sensibelsten Bereich privater Lebensführung verschaffen.

Auch die erweiterten kommunalen Vorkaufsrechte lehnt der Verband ab. Aus Sicht des Verbandes droht das Städtebaurecht damit an Bewertungen über Personen und Gruppen geknüpft zu werden, statt an objektive städtebauliche Kriterien.

„Die Bekämpfung von Kriminalität und Extremismus ist eine staatliche Aufgabe. Sie gehört jedoch in das Sicherheits- und Ordnungsrecht – nicht in das Baugesetzbuch“, betonte Warnecke.

Hintergrund: Nach dem Referentenentwurf des Bundesbauministeriums zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts sollen Gemeinden und Behörden unter bestimmten Voraussetzungen weitergehende Betretungsrechte erhalten. Diese Rechte können auch Wohnungen umfassen. Sie sollen etwa dazu dienen, Missstände in Gebäuden festzustellen.

Außerdem sollen damit Hinweise auf verwaarloste beziehungsweise problematische Immobilien geprüft werden. Zusätzlich ist ein neuer Vorkaufsrechtstatbestand vorgesehen. Mit ihm könnten Kommunen Grundstücke künftig leichter erwerben. Das soll gelten, wenn von Eigentümern, Nutzern oder ihrem Umfeld negative Auswirkungen auf ein Quartier befürchtet werden. Gemeint sind dabei etwa auch Fälle mit Blick auf die politische Gesinnung oder die Zugehörigkeit zu bestimmten Gruppen.

#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

Vergleichsangebote bei Erhaltungsmaßnahmen: Keine starre Drei-Angebote-Regel

Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (GdWE) können Erhaltungsmaßnahmen auch ohne Einholung mehrerer Vergleichsangebote wirksam beschließen. Eine starre Pflicht zur Einholung von drei Angeboten oder feste Bagatellgrenzen bestehen nicht. Entscheidend ist allein, dass die Beschlussfassung auf einer ausreichenden Tatsachengrundlage beruht. Auch ein einziges Angebot kann genügen, insbesondere bei bewährten Unternehmen, ausreichender Prüfung oder besonderer Dringlichkeit. BGH-Urteil vom 27. März 2026 – V ZR 7/25

Der Fall: In einer GdWE beschlossen die Wohnungseigentümer mehrere Erhaltungsmaßnahmen an einzelnen Gebäuden. Im Mittelpunkt standen dabei Fensterarbeiten (Austausch mehrerer Fenster) mit Gesamtkosten von 7.030,52 Euro. Daneben wurden weitere Erhaltungsmaßnahmen (Vordachverglasung und Malerarbeiten) mit einem Gesamtvolumen von 2.709,61 € beschlossen.

Sämtliche Maßnahmen wurden jeweils auf Grundlage nur eines Angebots an Unternehmen vergeben, die bereits seit Jahren für die GdWE tätig waren und als „bekannt und bewährt“ galten. Vergleichsangebote wurden nicht eingeholt. Ein Wohnungseigentümer focht die Beschlüsse an.

Er rügte, dass es an einer ausreichenden Tatsachengrundlage fehle, da keine Vergleichsangebote vorlagen. Bei Maßnahmen dieser Grö-

ßenordnung sei dies zwingend erforderlich. Während das Amtsgericht die Klage vollständig abwies, erklärte das Berufungsgericht einen Teil der Beschlüsse – insbesondere die Fenstermaßnahme – für unwirksam. Gegen diese Entscheidung legten beide Parteien Revision zum Bundesgerichtshof (BGH) ein.

Die Entscheidung: Der BGH hebt die Vorentscheidung teilweise auf und stellt klar, dass die fehlende Einholung von Vergleichsangeboten keinen Verstoß gegen ordnungsmäßige Verwaltung darstellt. Maßgeblich ist vielmehr, dass die Wohnungseigentümer ihre Entscheidung auf einer ausreichenden Tatsachengrundlage treffen.

Zu einer ordnungsmäßigen Verwaltung gehört auch die ordnungsgemäße Vorbereitung von Beschlüssen, diese verlangt jedoch keine schematische Einholung mehrerer Angebote. Dies gilt auch dann, wenn eine bestimmte

sog. Bagatellgrenze (Kostengrenze für Kleinreparaturen) überschritten ist. Eine solche starre Betrachtung würde der Vielfalt möglicher Erhaltungsmaßnahmen nicht gerecht und das Ermessen der Wohnungseigentümer unzulässig einschränken.

Entscheidend ist – wie so häufig im Wohnungseigentumsrecht – eine Einzelfallbetrachtung. Ob die Beschlussfassung ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht, hängt davon ab, ob die vorhandenen Informationen aus der Sicht eines vernünftig und wirtschaftlich denkenden Wohnungseigentümers ausreichen, um eine sachgerechte Entscheidung zu treffen.

Dabei sind insbesondere Art, Umfang und Komplexität der Maßnahme, deren Dringlichkeit sowie die konkreten Umstände des Marktes – etwa die Verfügbarkeit geeigneter Handwerksbetriebe – zu berücksichtigen.

Gleichwohl: Ein Beschluss kann trotz fehlender Vergleichsangebote gegen ordnungsmäßige Verwaltung verstoßen, wenn das zugrunde liegende Angebot objektiv ungeeignet oder übersteuert ist. Dabei handelt es sich jedoch um einen eigenständigen Beschlussmangel, den der anfechtende Wohnungseigentümer innerhalb der Anfechtungsfrist darlegen und gegebenenfalls beweisen muss. Der BGH erklärt die vorliegend gefassten

Beschlüsse für wirksam. Die Vergabe auf Grundlage eines einzigen Angebots war zulässig, da es sich um eine Standardmaßnahme handelte, ein bewährtes Unternehmen beauftragt wurde und keine Anhaltspunkte für Übersteuerung oder Ungeeignetheit bestanden.

Ein Kommentar: Die Entscheidung ist ausdrücklich zu begrüßen und macht das Wohnungseigentumsrecht deutlich praxisgerechter. Der BGH verabschiedet sich von der oft rein formalen „Drei-Angebote-Regel“ und stellt klar, dass es auf eine sachgerechte Entscheidung im Einzelfall ankommt.

Für Verwalter und GdWE bedeutet das eine spürbare Entlastung: Ein erheblicher bürokratischer Aufwand entfällt, sowohl in den Verwaltungen als auch bei Handwerksbetrieben, die bislang häufig Angebote ohne echte Zuschlagschance erstellen mussten. Zugleich reagiert der BGH auf die Realität des Handwerker mangels, in der mehrere vergleichbare Angebote oft schlicht nicht verfügbar sind.

Für Eigentümer schafft das mehr Flexibilität, ohne den Grundsatz wirtschaftlichen Handelns aufzugeben. Einziger Wermutstropfen: Zahlreiche Lehrbücher und Kommentare werden nun angepasst werden müssen.

H & G Deutschland



DIPL.-ING. VOLKER BRATKE
 Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobilienbewertung

- Erbauseinandersetzung
- Vermögenseinandersetzung
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64
30966 Hemmingen



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

Sanierung steuerlich richtig geltend machen

Ob die Aufwendungen für eine Sanierungsmaßnahme sofort als Werbungskosten abziehbar sind oder ob sie über die gesamte Nutzungsdauer der Immobilie abgeschrieben werden müssen, kann wirtschaftlich einen erheblichen Unterschied ausmachen. Die Abgrenzung zwischen den sofort abziehbaren Instandhaltungskosten und den nur über die gesamte Lebensdauer der Immobilie abzuschreibenden Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten ist daher häufig Gegenstand von Streit mit dem Finanzamt.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hatte zuletzt im Jahr 2003 ein umfassendes Schreiben mit Auslegungen und Fallbeispielen zu diesem Thema veröffentlicht. Seitdem sind zahlreiche höchstrichterliche Urteile ergangen. Diese wurden in einem neuen BMF-Schreiben vom 26. Januar 2026 veröffentlicht. Darin ist die praktische Umsetzung von Auslegungsfragen zum geltenden Recht enthalten, auf die sich die Finanzverwaltungen aller Bundesländer geeinigt haben.

Energetische Sanierungen können sofort abziehbar sein

Positiv aus der Sicht sanierungswilliger Eigentümer: Das Schreiben enthält die Klarstellung, dass energetisch relevante Maßnahmen wie Heizungstausch und Isolierglasfenster nicht automatisch zu einem Ausschluss der sofortigen Abziehbarkeit als Werbungskosten führen.

In diesem Zusammenhang wurde auch geregelt, dass der Einbau von Solarthermie zur Brauchwassererwärmung nicht zu einer Versagung des Sofort-

abzugs von Werbungskosten führt. Die Nutzung von Solaranlagen in anderem Zusammenhang wurde aber bisher leider nicht steuerbegünstigend in diesem neuen Schreiben berücksichtigt.

Steuerfalle „Sanierung auf Raten“

Wird eine Sanierung über mehrere Jahre gestreckt, droht die Steuerfalle „Sanierung auf Raten“: Das Finanzamt geht dann nicht von Instandhaltung, sondern von Herstellungskosten aus und versagt die sofortige Abziehbarkeit von Werbungskosten. Der Betrachtungszeitraum für die infrage kommenden Sanierungsmaßnahmen wurde laut dem neuen BMF-Schreiben von fünf auf drei Jahre verkürzt. Eine Entwicklung in die richtige Richtung, auch wenn sich Haus & Grund Deutschland weiter für eine Abschaffung dieser Steuerfalle einsetzen wird.

Anschaffungsnahe Herstellungskosten

Ähnliches gilt für die sogenannten anschaffungsnahe Herstellungskosten. Diese gesetzliche Regelung bestraft Eigentümer,

die nach Erwerb einer Immobilie zu schnell zu viel sanieren. Ihre Aufwendungen werden als Anschaffungskosten und damit nicht mehr als sofort abziehbare Werbungskosten gewertet, wenn die Grenze von 15 Prozent des Kaufpreises innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb überschritten wird.

Das BMF-Schreiben regelt in einer für Normalbürger kaum noch nachvollziehbaren Komplexität, in welchen Fällen diese Steuerfalle zuschnappt. Dies

zwingt den sanierenden Eigentümer weiterhin dazu, genau nachzuhalten, wann welche Maßnahme durchgeführt wird. Denn nicht nur die Art der Maßnahme, sondern auch der Zeitraum, in dem saniert wird, sowie die Höhe der Kosten können sich auf die Frage der steuerlichen Abziehbarkeit massiv auswirken.

Sibylle Barent,
Leiterin Steuer- und Finanzpolitik,
H & G Deutschland

Betriebskostenabrechnungen

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

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

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Basis 2015 = 100

Ab 2023:
Basis 2020
= 100

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Jan.	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5	114,3	117,6	120,5	122,8
Feb.	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5	115,2	118,1	120,8	123,1
März	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3	116,1	118,6	121,2	124,5
April	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2	116,6	119,2	121,7	
Mai	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3	116,5	119,3	121,8	
Juni	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8	119,4	121,8	
Juli	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1	119,8	122,2	
Aug.	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8	117,5	119,7	122,3	
Sep.	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8	119,7	122,6	
Okt.	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2	117,8	120,2	123,0	
Nov.	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	117,3	119,9	122,7	
Dez.	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	117,4	120,5	122,7	

Verdiente Ovationen

Zum Abschied gab es auf der Delegiertenkonferenz von den anwesenden 92 Vereinsvertretern für seine langjährigen Verdienste stehende Ovationen. Außerdem wurde er zum Ehrenpräsidenten gewählt. Aus gesundheitlichen Gründen hatte **Paul-Eric Stolle** (r.) zuvor, zwei Jahre vor Ablauf der Wahlperiode, sein Amt als Hannovers Schützenpräsident niedergelegt. Verschiedene Laudatoren lobten unisono, dass der 63-Jährige das Schützenwesen in der Leinemetropole über viele Jahre mit seiner Leidenschaft und seiner Präsenz entscheidend mitgeprägt hat. Außerdem konnte er Menschen mitnehmen und Probleme zur Zufriedenheit aller lösen. Nachfolger wurde **Andreas Schnelle** (69).



Ein Stück Geschichte

Er ist einer der renommiertesten Clubs Europas, idyllisch gelegen auf dem Lindener Berg. Acht Stufen führen hinab in den Jazz Club Hannover, der dort vor 60 Jahren in einem ehemaligen Kohlenkeller gegründet wurde. Die 1. Vorsitzende **Dr. Vanessa Erstmann** freut sich zum Jubiläum: „Deshalb bringen wir den Jazz in einer neuen Intensität in die Stadt. Einer der Höhepunkte: Zu Himmelfahrt am 14. Mai swingt die Landeshauptstadt traditionell beim Open-Air-Festival vor dem Neuen Rathaus. Am Vorabend lädt der Jazz Club zum großen Warm-up ins Schauspielhaus. Bei der diesjährigen ENER-CITY JAZZ NIGHT bringt die amerikanische Bassistin Nik West donnernde Grooves und explosiven Funk auf die Bühne.“



Berechtigte Kritik

Die Stadtverwaltung will in Hannover in den kommenden beiden Jahren lediglich 13 Fahrbahndecken mit einer Gesamtlänge von knapp fünf Kilometern sanieren. In der Vergangenheit waren es aber bis zu 37, die in einer Tranche repariert werden konnten. Denn das Straßennetz der Landeshauptstadt ist etwa 1300 Kilometer lang. Für **Patrick Hoare**, verkehrspolitischer Sprecher der CDU-Ratsfraktion, ist das Vorhaben deutlich zu wenig. Mit ihrem Sparkurs werde die Verwaltung den berechtigten Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger an die Infrastruktur unserer Stadt bei Weitem nicht gerecht, so der Politiker. Die Menschen seien auf ein intaktes Straßen- und Wegenetz angewiesen.



Toller Erfolg

Das Ergebnis des Online-Votings der HAZ war eindeutig: Mit großem Abstand wurde „Leuenhagen & Paris“ in der Oststadt zur beliebtesten Buchhandlung Hannovers gewählt – die größte inhabergeführte der Stadt. Eigentümer **Dirk Eberitzsch** leitet das vor 74 Jahren gegründete Geschäft mittlerweile in dritter Generation. Aus mehr als 50.000 Titeln können Bücherfans vor Ort auswählen, beraten werden sie von 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Der Chef: „Wir alle lieben Bücher, haben Lust auf Bücher und auch Lust aufs Verkaufen.“ Rund 100 Veranstaltungen organisiert er außerdem pro Jahr, so viele wie wohl kaum eine andere Buchhandlung in Deutschland.



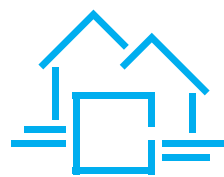
Zweite Karriere

Als Strafverteidiger ist **Matthias Waldraff** in Hannover eine Legende. Jetzt hat der 74-Jährige auf dem Youtube-Kanal „Perspektivwechsel“ eine zweite Karriere gestartet: „Smile Cases“ und „Waldraff im Gespräch mit...“ heißen die beiden Formate. Beim ersten geht es um alte Fälle, die primär zum Schmunzeln gedacht sind und nicht von Mord und Totschlag handeln. Beim zweiten trifft er auf bekannte Persönlichkeiten aus Politik, Kultur, Medien und Stadtgesellschaft. Doch dabei soll es nicht bleiben: Der umtriebige Anwalt plant bereits ein weiteres Format – in „Waldraff aktuell“ will er juristische Fälle wie den des korrupten Staatsanwalts aus Hannover unter die Lupe nehmen.



Geschäftsbericht 2025

Bericht über das 132. Geschäftsjahr



Haus & Grund[®]
Hannover

Rückblick 2025

Von Haus & Grund Hannover

Es war eine Premiere: Statt der traditionellen Herbstversammlung fand im Kuppelsaal des HCC erstmalig ein Herbstforum statt. Und die Veranstaltung war ein voller Erfolg, mit 1000 Mitgliedern und Gästen restlos ausgebucht.

Den Auftakt machte bereits am Nachmittag im Foyer des HCC eine Informationsmesse. Thema: die Wärmepumpen-Infotage. An 25 Ständen wurden von lokalen Handwerks- und Installationsbetrieben Lösungen, Produkte und Dienstleistungen rund um das Thema präsentiert. Parallel dazu beleuchteten Fachexperten aus unterschiedlichen Perspektiven im Kuppelsaal das Thema.

Im Abendprogramm gab es spannende Beiträge für die Immobilienwirtschaft. Mit dabei waren Vertreter von enercity, unser Justiziar Oliver Francke-Weltmann und Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland.

„Mit dem Herbstforum wollen wir einen starken Impuls setzen. Wir haben uns dabei bewusst für ein offenes Format, eine Kombination aus Messe und Vortragsveranstaltung, entschieden“, sagte der Vorsitzende Dr. Oliver Kiaman in seiner Rede.

Ein voller Erfolg war auch die Jahreshauptversammlung im Mai. Mehr als 1200 Mitglieder und Gäste aus Politik, Wirtschaft und Stadtgeschehen waren in den Kuppelsaal gekommen. Dabei verkündete der Vorsitzende die Rückkehr des Vereins zum Zentralverband Haus & Grund Deutschland.



Für die Rede vom Vorsitzenden Dr. Oliver Kiaman gab es von den Mitgliedern und Gästen viel Beifall.

Dr. Kiaman: „Unser Ziel ist die Rückkehr zu einem einheitlichen Markenauftritt und zum Namen Haus & Grund. So, wie es auch der Wahrnehmung der Menschen entspricht.“ Und so wurde es dann auch umgesetzt.

Gastredner der Veranstaltung war der renommierte und preisgekrönte Journalist und Buchautor Dr. Christoph von Marschall. Er ist Diplomatischer US-Korrespondent der Chefredaktion des „Tagesspiegels“ mit Zugang zum Weißen Haus. Das Thema seines vielbeachteten Vortrags: „Was nun USA? Was nun Deutschland? Trumps zweite Amtszeit und seine Folgen“.

Auch politisch war Haus & Grund Hannover wieder stark engagiert. Gemeinsam mit dem Landesverband forderten wir öffentlich beim umstrittenen Thema Grundsteuerreform, dass die Kommunen verbindliche verwaltungsrechtliche Zusagen machen müssten. Denn was würde passieren, wenn die Aufkommensneutralität bei den Grundsteuerbescheiden – trotz klarer Versprechen der Städte und Gemeinden – nicht eingehalten werden?

Als Reaktion antwortete Hannovers Finanzdezernent Dr. Axel von der Ohe in einem Brief, dass sich die Stadt an eine transparente Information über die tatsächlich aufkommensneutrale Ausgestaltung



Gastredner Dr. Christoph von Marschall wurde von Dr. Oliver Kiaman begrüßt.

der Grundsteuerreform halten werde. Es würden dem städtischen Haushalt nicht mehr Mittel zufließen, als bisher hierdurch eingenommen würden.

Außerdem machten der Verein mehrfach deutlich, dass er die Einführung der umstrittenen Zweckentfremdungssatzung als ordnungspolitisches Instrument vehement ablehne und die plötzliche Zustimmung der SPD zur Einführung in keiner Weise nachvollziehen könne.

„Die Rechte der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Nutzung

ihres Eigentums werden nicht unerheblich eingeschränkt. Darüber hinaus geht das Auskunfts- und Betretungsrecht sehr weit und birgt die Gefahr einer Überkontrolle in sich“, erklärte Dr. Kiaman.

Als Folge der peinlichen Millionen-Pleite der Stadt beim krachend gescheiterten Zisternen-Projekt in der Prinzenstraße stellte sich neben der Frage, wie es zum verheerenden Versagen der Verwaltung kommen konnte, vor allem die Frage wie zügig und in welcher Höhe den betroffenen Anliegern die Kosten für die entstandenen teils massiven Gebäudeschäden erstattet werden?

Haus & Grund Hannover hat zu dem Thema, gemeinsam mit der hannoverschen Fachanwaltskanzlei Färber für Bau- und Architektenrecht, nicht nur eine öffentliche Stellungnahme abgegeben, sondern die Anlieger auch zu einer Infoveranstaltung eingeladen, um sie über mögliche rechtliche Schritte zu unterrichten.

Unser Versprechen: Auch künftig werden wir vehement für die Interessen und Anliegen unserer Mitglieder, aber auch generell für die von Eigentümerinnen und Eigentümern, kämpfen.

Michael Nicolay

Lage des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums

In Niedersachsen gibt es 2.366.185 Gebäude mit Wohnraum (Stand 2025). Davon entfallen 2.263.899 Gebäude bzw. 95,7 Prozent auf Wohngebäude, die mittelbar oder unmittelbar privaten Eigentümern zuzuordnen sind. Bundesweit sind es 93,8 Prozent.

Die Wohneigentumsquote liegt in Deutschland bei 41,9 Prozent. Niedersachsen weist mit einer Eigentumsquote von 49 Prozent einen deutlich überdurchschnittlichen Wert auf. Niedersachsen liegt damit 7,1 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt und zählt zu den eigentumsstärksten Flächenländern.

Noch deutlicher wird das Bild auf Wohnungsebene. 3.573.284 Wohnungen bzw. 86,9 Prozent aller Wohnungen in Niedersachsen befinden sich im Eigentum privater Eigentümer – bundesweit liegt der Anteil bei 79,3 Prozent. Institutionelle Eigentümer (kommunale, genossenschaftliche oder privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen) spielen demgegenüber eine deutlich geringere Rolle als im Bundesdurchschnitt.

In Niedersachsen entfallen allein auf freistehende Einfamilienhäuser 1.294.254 Gebäude bzw. 54,7 Prozent aller Wohngebäude. Bundesweit liegt dieser Anteil bei 43,4 Prozent. Rechnet man Doppelhaushälften (8,9 Prozent) und Reihenhäuser (8,4 Prozent) hinzu, bestehen in Niedersachsen insgesamt 72 Prozent aller Wohngebäude



aus Einfamilienhäusern. Bundesweit liegt dieser Wert bei 65,1 Prozent.

Freistehende Zweifamilienhäuser machen in Niedersachsen 10,2 Prozent des Bestands aus (Bund: 10,6 Prozent). Einschließlich Doppel- und Reihenformen liegt der Anteil bei rund 12 Prozent (Bund: 13,4 Prozent). Auch hier zeigt sich: Kleinstrukturierte Gebäude mit ein bis zwei Wohneinheiten dominieren den Markt.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung beträgt in Niedersachsen 104,1 Quadratmeter. Bundesweit liegt sie bei 94 qm. Auch die Wohnfläche je Einwohner ist in Niedersachsen mit 54,3 qm höher als im Bundesdurchschnitt mit 49,2 qm. Größere durchschnittliche Wohnflächen sind typischerweise Ausdruck einer stärkeren Bedeu-

tung von Ein- und Zweifamilienhäusern und bestätigen die strukturelle Prägung des Landes.

Zusammenfassend zeigt sich Niedersachsen im Bundesvergleich als ein Land mit einer überdurchschnittlich hohen Bedeutung privater Eigentümer, einer geringeren Rolle institutioneller Wohnungsunternehmen, einer kleinteiligen Gebäudestruktur und überdurchschnittlichen Wohnflächen. Die Struktur des Wohnungsmarktes ist damit deutlich stärker Eigentümer- und Einfamilienhaus geprägt als im Bundesdurchschnitt.

Die Daten basieren auf dem Zensus 2022 sowie der Destatis-Bestandsstatistik 2024.

Auszug aus dem Geschäftsbericht 2025 von Haus & Grund Niedersachsen.

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.

Die Ergebnisse für 2025 im Einzelnen:

- Insgesamt gab es **10.287** (Vorjahr: 10.130) Telefonberatungen
- Die Zahl der sonstigen telefonischen Vermittlungen lag bei **26.812** (24.098)
- Es erfolgten **2480** (2404) persönliche Beratungen
- **1067** (1006) Betriebskostenabrechnungen wurden erstellt
- Geschrieben wurden **1914** (2011) Diktate und **83** (45) Mahnbescheide

Wir freuen uns, so vielen Mitgliedern geholfen zu haben.



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service ist seit Jahren einer der renommiertesten Makler und Verwalter mit erstklassigen Referenzen in der Landeshauptstadt sowie der gesamten Region. Im Jahr **2025 haben wir unsere herausgehobene Position weiter ausgebaut:**

Als **einziges Unternehmen hier vor Ort** werden wir im Makler-Kompass der Fachzeitschrift Capital **seit 2017 durchgängig** als Top-Makler mit der **Höchstnote von 5 Sternen** ausgezeichnet; im Oktober 2025 haben wir erneut den Spitzenplatz in Hannover (**91/100**) erreicht.

Unsere Kunden geben uns gern fünf Sterne

Auf allen relevanten **Bewertungsportalen wie Google oder Immobilienscout24** erhalten wir viel positives Feedback. Darüber hinaus erreichen uns viele begeisterte Rückmeldungen per Post. Auf unserer Website **www.hug.immo** können Sie neben unseren Themenwelten, Angeboten und Services auch die vielfältigen Meinungen unserer Kundinnen und Kunden lesen.

Und das Beste: Unser Partner ReviewForest **pflanzt für jede Google-Bewertung einen echten Baum**, mittlerweile sind es fast 500. Ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltigkeit ist unser jährlicher Klimabeitrag durch die Kompensation von Treibhausgasemissionen nach dem Gold-Standard.



„Daumen hoch“ – die Bestätigung unseres Teams

Besonders gefreut haben wir uns über den **Top-Company-Award von kununu**, den wir **zum fünften Mal in Folge** erhalten haben. kununu ist die führende Plattform im Internet, auf der **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Arbeitgeber anonym bewerten** können. Das Siegel, das nur wenige Unternehmen erhalten, ist daher ein starker Beleg für die hohe Zufriedenheit unserer 85 Beschäftigten. Für das Vertrauen und die Wertschätzung, die sie unserem Unternehmen entgegenbringen, bedanken wir uns von Herzen!



Wir sind **stolz auf unser wirklich exzellent qualifiziertes Team**, das für unsere Kundinnen und Kunden im Einsatz ist und **alle relevanten Fachgebiete** abdeckt: die gesamte Bandbreite der Immobilienwirtschaft ebenso wie Ingenieur- und Architektenleistungen, Bautechnik oder Buchhaltung. Mit diesem Know-how stehen wir **selbst großen Family Offices als Partner** zur Seite und platzieren auch **Immobilienportfolien im achtstelligen Millionenbereich** – nicht nur in Hannover, sondern an vielen weiteren Standorten, z. B. in der Hamburger HafenCity oder auf Wangerooge, sowie bundesweit über unser exklusives Netzwerk Haus & Grund Immobilien-Verbund.



Zuhause ankommen – in Ihrem Stadthaus im Grünen

2025 haben wir den Neubauvertrieb in Kronsrode (Foto) aufgenommen: Stilvoll wohnen auf drei Etagen – die großzügigen und energieeffizienten Stadthäuser bieten Raum für die ganze Familie, mit eigenem Garten und moderner Ausstattung schaffen sie Wohnkomfort in urban-grüner Lage. Mehr zur Ausstattung, Grundrissen und tollen Eindrücken zu diesem Wohnquartier finden Sie auf www.hug-kronsrode.immo

So geht Immobilienbusiness heute

Das Immobilienforum des Nordens, die Real Estate Arena in Hannover, haben wir „ganz inoffiziell“

in der Skylounge eröffnet – das werden wir in diesem Jahr wieder tun, gemeinsam mit unserem Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke. Wir freuen uns sehr, Sie dort am **10. und 11. Juni an unserem Stand F65** zu treffen.

Wussten Sie es eigentlich? An der Erstellung des **Immobilienmarktberichts der Region Hannover** sind wir seit Jahren beteiligt. Er bietet Ihnen einen hervorragenden Überblick über das lokale Preis- und Mengengerüst in allen Objektkategorien. Sie finden ihn ebenfalls unter www.hug.immo.

Hier begegnen Sie uns persönlich

Und wenn Sie schon auf unserer Website surfen, schauen Sie doch in unsere **Galerie „hausgezeichnet“**, die wir mit der wunderbaren Zeichnerin Isa Fischer realisieren. Oder entdecken Sie die Impressionen unserer **ungewöhnlichen Veranstaltungsmomente**. Immer wieder bieten wir unseren Kundinnen und Kunden ganz besondere Erlebnisse: Ob Kleines Fest im Großen Garten, Poetry Slam im Alten Rathaus, Wein & Güse-Trüffel, das Wangerooger Schachturnier – 2026 wird es wieder einige Highlights geben.

Kennen wir uns noch nicht persönlich? Dann lassen Sie uns das ändern. Wir freuen uns auf Sie und sind gern für Sie da.



Die Bürgerstiftung von Haus & Grund Hannover 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 im Zeitraum 2024 – 2025 finanziell unterstützt.

Auch derzeit laufen verschiedene Aktionen:

- Finanzierung mit 25.000 Euro des Baus eines Tastmodells der „Goldenen Kutsche“ für das Schloss Herrenhausen, des Staatswagens der Welfenkönige, für sehbehinderte Menschen.
- der Sanierungsarbeiten mit 15.000 Euro zum Erhalt der historischen Bausubstanz der denkmalgeschützten Kapelle aus dem 13. Jahrhundert im Stadtteil Velber in Seelze.



Die Goldene Kutsche vom britischen König Georg IV.

Niklas Ostermann, Geschäftsführer der HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung



- Knapp 3000 Euro für die Reparaturkosten des „Geschichte-unterwegs-Bullis“ des Historischen Museums.
- Darüber hinaus wurden 10.000 Euro an den Knabenchor Hannover gespendet, um den Umbau der Proberräume in der Heilig Geist Kirche zu unterstützen.
- Weitere 2.000 Euro zur Unterstützung der Gedenkstätte „Ehrenhain“ durch ein Projekt der Arbeitsgemeinschaft Ricklinger Vereine von 1957 e.V. und der Peter-Ustinov-Schule
- dauerhafte Finanzierung der Internetseite Karl Jatho (www.karl-jatho-projekt.de)

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

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

Unser praktisches – weil kompaktes – Mietvertragspaket umfasst alles für die Vermietung Notwendige: vom doppelten Vertrags-exemplar, über Hausordnung, Übergabe- und Abnahmeprotokoll, Wohnungsgeberbestätigung, Hinweise zur Mietpreisbremse bis zu den Datenschutzinformationen. Im vergangenen Jahr wurden von dem Paket mehr als 19.000 Stück verkauft.

Das juristische Angebot wird im Übrigen von den Rechtsexperten des Vereins ständig aktualisiert und ist somit immer auf dem neuesten Stand.

Zum Angebot der Medien gehörten 2025 auch zehn Veranstaltungen, darunter ein Betriebskosten-Seminar, ein Seminar zu den neuesten Entscheidungen des BGHs, ein Erbrechts-Vortrag sowie ein Ausflug in die Oper.



		PASSIVA	
Stand		31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
AKTIVA			
Stand			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		<u>32.571,00</u>	<u>42.526,00</u>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten		1.129.468,45	1.183.442,45
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung		<u>47.161,08</u>	<u>49.547,08</u>
		<u>1.176.629,53</u>	<u>1.232.989,53</u>
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		152.258,38	152.258,38
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		27.000,00	30.000,00
3. Sonstige Ausleihungen		<u>300.000,00</u>	<u>300.000,00</u>
		<u>479.258,38</u>	<u>482.258,38</u>
		<u>1.688.458,91</u>	<u>1.757.773,91</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
		<u>1.052,96</u>	<u>1.685,29</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		17.255,43	19.446,81
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		23.403,77	14.179,12
3. Sonstige Vermögensgegenstände		<u>19.462,02</u>	<u>37.001,94</u>
		<u>60.121,22</u>	<u>70.627,87</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>1.387.195,49</u>	<u>1.245.720,37</u>
		<u>1.448.369,67</u>	<u>1.318.033,53</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>20.820,42</u>	<u>9.669,10</u>
		<u>3.157.649,00</u>	<u>3.085.476,54</u>
A. Vereinsvermögen			
		<u>2.872.062,55</u>	<u>2.695.672,61</u>
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ¹		135.159,00	220.408,00
2. Steuerrückstellungen		31.311,00	12.500,00
3. Sonstige Rückstellungen		<u>60.356,00</u>	<u>110.376,79</u>
		<u>226.826,00</u>	<u>343.284,79</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		14.167,76	7.826,19
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		817,15	15.126,86
3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>43.275,54</u>	<u>23.346,09</u>
		<u>58.260,45</u>	<u>46.299,14</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>500,00</u>	<u>220,00</u>
		<u>3.157.649,00</u>	<u>3.085.476,54</u>

¹ Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 S. 3 HGB: EUR – 908,00 (31.12.2024; EUR - 573,00)

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2025		2024
	EUR	EUR	EUR
Mitgliedsbeiträge	1.785.786,06	1.785.786,06	1.800.881,63
Erlöse aus			
Schreibgebühren	154.031,86		143.312,30
Grundstück Theaterstraße	170.664,40		171.545,98
Sonstige betriebliche Erträge	284.897,63	609.593,89	221.754,05
		2.395.379,95	2.337.493,96
Aufwendungen für			
Grundstück Theaterstraße		103.768,57	100.821,02
Personalaufwand			
a) Gehälter	972.644,75		1.023.842,68
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	233.096,01		236.519,15
		1.205.740,76	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		79.423,52	81.349,95
Sonstige betriebliche Aufwendungen		736.188,16	698.490,07
		2.125.121,01	2.141.022,87
		270.258,94	196.471,09
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		10.181,83	2.837,57
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		6.710,05	7.160,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		273.730,72	192.148,66
Steuern vom Einkommen und Ertrag		25.299,25	19.498,73
Vorsteuer/Umsatzsteuer		72.041,53	75.402,99
Jahresergebnis		176.389,94	97.246,94

Haushalt

Gegenüberstellung des Haushaltsplanes 2025 mit dem Jahresergebnis 2025 sowie Haushaltsplan 2026

	Haushaltsplan 2025 (EUR)	Ist 2025 (EUR)	Unterschied (EUR)	Haushaltsplan 2026 (EUR)
Erträge				
1. Mitgliedsbeiträge	1.802.000,00	1.785.786,06	- 16.213,94	1.765.000,00
2. Schreibgebühren	145.000,00	154.031,86	9.031,86	165.000,00
3. Geschäftshaus Theaterstraße 2	170.000,00	170.664,40	664,40	100.000,00
4. Sonstige Erträge	239.000,00	284.897,63	45.897,63	223.000,00
5. Zinserträge	2.200,00	10.181,83	7.981,83	14.500,00
6. Gesamt	2.358.200,00	2.405.561,78	47.361,78	2.267.500,00
Aufwendungen				
7. Geschäftshaus Theaterstraße 2	120.000,00	103.768,57	- 16.231,43	92.000,00
8. Personalaufwand	901.000,00	800.170,74	- 100.829,26	979.000,00
Vorstandsvergütung	51.400,00	45.000,00	- 6.400,00	45.000,00
Vergütung geschäftsführender Vorstand	128.000,00	127.474,01	- 525,99	128.000,00
9. Soziale Abgaben u. Aufw. für Altersversorgung	228.500,00	217.777,51	- 10.722,49	235.000,00
Soz. Abgaben geschäftsführender Vorstand	15.000,00	15.318,50	318,50	15.000,00
10. Abschreibungen	90.500,00	79.423,52	- 11.076,48	95.000,00
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Versammlungskosten, PR/Marketing	130.000,00	170.161,84	40.161,84	113.000,00
Fremdleistungen	206.000,00	226.443,54	20.443,54	194.000,00
Porto/Telekommunikation	58.800,00	37.044,50	- 21.755,50	34.000,00
EDV, Druckkosten und Büromaterial	56.000,00	44.564,26	- 11.435,74	73.500,00
Landesverband / Bundesverband	103.000,00	103.218,00	218,00	127.000,00
Sonstige Aufwendungen	116.000,00	154.756,02	38.756,02	150.000,00
12. Zinsaufwendungen	9.000,00	6.710,05	- 2.289,95	5.000,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.000,00	25.299,25	11.299,25	5.000,00
14. Vorsteuer/Umsatzsteuer	77.000,00	72.041,53	- 4.958,47	77.000,00
15. Gesamt	2.304.200,00	2.229.171,84	-75.028,16	2.367.500,00
Ergebnis	54.000,00	176.389,94	122.389,94	- 100.000,00

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss den HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e.V., Hannover — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 — 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 ordnungsmäßiger 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 ordnungsmäßiger 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche

falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, 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 Kontrollen, 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 ihre 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hannover, 16. April 2026

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kleineidam Tretow
Wirtschaftsprüferin Wirtschaftsprüferin



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service



Persönlich. Zuverlässig. Ausgezeichnet.

Seit Jahrzehnten sind wir führend in der Vermittlung von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Mehrfamilienhäusern in Hannover und der Region.

Dipl.-Ing.
Christian Spierig
Stadt Hannover

Vertriebsleiterin
Maike Grebenstein
Region Hannover

Lassen Sie sich
jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover

0511 300 30 700
makler@hug.immo

Gesünder leben und langsamer altern

Sanfte Infrarotwärme und belebender Wasserdampf machen den Unterschied

In diesen Tagen freut man sich über jede noch so kurze Auszeit vom Alltag. Um ein besonders gesundheitsförderndes „Home Spa“ zu kreieren, haben Experten mit viel Know-how über gesundes Raumklima und Luftzirkulation große Infrarot-Karbon-Heizflächen mit integrierten Thermikkaminen entwickelt.

Die besondere Technik bietet weit mehr als eine Wellnesskabine im klassischen Sinne, denn erst durch das ideale Verhältnis zwischen zu inhalierendem Wasserdampf und sanfter Infrarotwärme zum Entgiften entfaltet sich die



Foto: HLC/Manuel Kottersteiger

Ein Hoch auf die Gesundheit: Die Kombination aus Wasserdampf und Wärme stärkt das Immunsystem, sodass Viren und Bakterien wenig Chancen zur weiteren Ausbreitung haben.

wohltuende Wirkung. Die Hyperthermie in den patentierten Kabinen regt auf natürliche Weise die Selbstheilungskräfte des Körpers an und stärkt das Immunsystem, um der Ausbreitung von Viren und Bakterien vorzubeugen. Da die Heizflächen bereits fünf Zentimeter über dem Kabinenboden beginnen, gibt es keinen Wärmestau – die Temperatur wird stattdessen über den gesamten Raum gleichmäßig verteilt. Eine spezielle Beschichtung schützt Haut und Haare vor Verbrennungen. Mit einer Grundfläche ab 0,86 m² finden die ökonomischen, in verschiedenen Ausführungen erhältlichen Wärmekabinen nahezu überall einen Platz. *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.

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.

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

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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



Fotos: HLC/Schlüter-Systems

Intelligente Systemlösungen aus einer Hand ermöglichen den Bau eleganter Bäder, die Komfort für alle Generationen bieten.

Attraktive Bäder für alle Generationen

Intelligente Systemlösungen schaffen Badezimmer ohne Barrieren

Im heimischen Badezimmer verbringen wir viel Zeit – da ist es wichtig, dass man sich hier unbeschwert wohlfühlen und entspannen kann. Intelligente Systemlösungen für die Raumgestaltung spielen dabei eine entscheidende Rolle, etwa eine bodengleiche Dusche. Dank ihres schwellenlosen Einstiegs bietet sie größtmöglichen Komfort für alle Benutzergenerationen.

Darüber hinaus ermöglichen beliebte und bewährte Duschrinnen ein hohes Maß an individueller Gestaltung, z. B. mit speziellen Designabdeckungen. Sie sind in mehreren Varianten erhältlich. Weitere Versionen der Entwässerungsrinnen lassen sich unter anderem mit einem



Für die Duschrinne stehen verschiedene Designabdeckungen zur Verfügung, die sie zu einem echten Hingucker machen.



Eine bodengleiche Dusche ist das Herzstück eines generationengerechten Badezimmers.

Belagträger ausstatten, der den Fliesenbelag aufgreift und so eine nahezu unsichtbare Entwässerung der Dusche ermöglicht. Die Rinnen können darüber hinaus mit einer Vielzahl weiterer Lösungen kombiniert werden. So bieten spezielle Ablagen praktische Stauflächen, die schnell und einfach eingebaut sind und in unterschiedlichen Formen zur Verfügung stehen – sie sind ebenfalls in verschiedenen Oberflächen und Farben erhältlich.

Mit einem weiteren cleveren System haben Bauherren die Möglichkeit, ihre Badaccessoires flexibel zu planen und anzubringen. Die verschiedenen Accessoires – darunter Ablagen, Handtuchringe und Rollenhalter – werden nach dem Motto „Klicken statt Bohren“ in ein Trägerprofil eingehängt. So können sie nicht nur genau dort positioniert

werden, wo sie gebraucht werden, sondern beschädigen dabei weder den Fliesenbelag noch die Abdichtung dahinter.

Mit diesen sowie zahlreichen weiteren Lösungen lassen sich komfortable und funktionale Badezimmer gestalten, die darüber hinaus auch technische Sicherheit bieten. Denn alle Komponenten erfüllen die Anforderungen an die gültige DIN-Norm für die Innenraumabdichtung. Das gilt sowohl für ein Abdichtungssystem als auch für einen vielseitigen Verlegeuntergrund. Mit ihm lassen sich bspw. befliesbare Waschtische anfertigen, die auch mit einem Rollstuhl unterfahrbar sind. Vorgefertigte Sets aus diesem Material ermöglichen zudem den einfachen und schnellen Bau von Nischen in gefliesten Wänden – nach Wahl auch inklusive eleganter LED-Akzentbeleuchtung.

HLC

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

www. **BONNES-BOXHORN**.de GMBH

0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst
Elektroanlagen • Heiztechnik

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

Ein leistungsstarkes Team freut sich auf Sie!

WINFRIED NEUMANN

(05 11) 66 85 14

Unser Team löst alle Aufgaben im Bereich Heizung - Sanitär.

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

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

Sanitär Fliesen **KLEIN** GmbH
BAD-KONZEPTE

Badausstellung

Ausstellung und Verkauf auf **150 m²**

- Badsanierungen – Sanitär – Fliesen – 3D-Badplanung
- Duschwand nach Maß – Lackspanndecke
- Wandplatten für fugenlosen Badumbau oder Teilsanierung

Förder- und zuschussfähig:

- Magic-Wannentüren / nachgerüstete Wannentür
- Höhenverstellbare WC – Anlagen für körperlich eingeschränkte Menschen

Walsroder Straße 260 ■ 30855 Langenhagen
Fon 0511-77 63 73
info@klein-badkonzepte.de
www.klein-badkonzepte.de

Rollläden und Fensterläden

Einbruchschutz und optische Aspekte im Fokus

Roll- und Fensterläden sorgen für Privatsphäre in den eigenen vier Wänden, schützen vor Einbrechern und sind außerdem ein prägendes Element der Fassadengestaltung.

Ob Fensterläden oder Rollläden zum Einsatz kommen, ist nicht nur eine Frage der Funktionalität, sondern maßgeblich eine Frage der Optik und der baulichen Möglichkeiten. Handelt es sich um einen Neubau, wird der Rollladenkasten idealerweise im Fenstersturz verbaut. Er ist also von außen nicht sichtbar und somit Bestandteil der Außenfassade.

Existieren in Bestandsbauten bereits Einbaurollläden, können sie natürlich im Zuge einer Modernisierung gegen neue Modelle ausgetauscht werden. Allerdings sollte man prüfen, ob der Rollladenkasten ausreichend gedämmt ist. Gerät bei unzureichender Dämmung warme Raumluft in den kalten Kasten, bildet sich Kondenswasser und es kann zu Schimmel und Fäulnisbildung kommen. Ist ein Fensteraustausch geplant, eignen sich sogenannte Aufsatzrollläden zur Nachrüstung. Sie werden als Einheit mit dem Fenster montiert und gehen keine Verbindung mit der Fassade ein. Wer einen Rollladen ohne Fenstertausch montieren lassen möchte, entscheidet sich für den Vorbaurollladen. Die Rollladenkästen werden außen an der Fassade montiert, sind also sichtbar und haben einen relativ großen Einfluss auf das ästhetische Erscheinungsbild des Gebäudes. Optisch weni-



ger auffällig dagegen ist die Montage auf dem Fensterrahmen. Allerdings verkleinert der Kasten das Sichtfeld des Fensters, da er von innen zu sehen ist.

Widerstandsklassen geben Auskunft über den Einbruchschutz

Waren früher Rollläden aus Holz üblich, sind diese Modelle heutzutage eher ein Nischenprodukt. Sehr verbreitet sind nunmehr Systeme aus Aluminium und Kunststoff. Kunststoffrollläden bieten einen geringeren Einbruchschutz als solche aus Aluminium, da sich das Material leichter verbiegen lässt. Aluminium ist aufgrund sei-

ner höheren Dichte in der Regel schwerer als technische Kunststoffe, dadurch ist es robuster und sorgt für einen effizienteren Einbruchschutz.

Wichtig ist nicht nur die Wahl des Materials, sondern auch die Art der Montage, um Einbrechern das Leben schwer zu machen. Einbruchhemmende Rollläden werden in drei Widerstandsklassen angeboten. Je nach Ausführung können beispielsweise Hochschiebesicherungen, verstärkte Führungsschie-



Tipp

Wer im Zuge eines Fenstertauschs oder einer Fassadendämmung auch alte Rollläden erneuern oder den Rollladenkasten dämmen lässt, kann unter Umständen von staatlichen Förderungen profitieren. Denn solche Maßnahmen gelten als sinnvolle Ergänzung zur energetischen Sanierung und können je nach Vorhaben über entsprechende Programme bezuschusst werden. Wichtig ist allerdings, dass die Förderung in der Regel vor Beginn der Maßnahme beantragt wird. Mehr unter hausund.co/4bf03BI

nen oder Rollpanzer aus steifen Stäben Einbrecher abhalten. Die Zeiten, in denen Rollläden noch per Gurt bedient wurden, sind passé. Ob Zeitschaltuhr, die Steuerung über eine App oder eine Smarthome-Lösung – heute übernimmt der Motor die Kraftarbeit. Abgesehen davon sorgen zudem Funktionen wie Anwesenheitssimulation

oder – je nach Witterung – das automatische Ein- und Ausfahren der Rollläden für Komfort und Sicherheit.

Solarstrom und integrierte Insektenschutzgitter

Solarbetriebene Modelle nutzen Sonnenenergie. Der Vorteil: Bei einer Nachrüstung entfällt das Verlegen einer Stromleitung. Dank eines Akkus, der nur bei Bedarf Energie abgibt, funktioniert die Mechanik auch bei Dunkelheit. Manche Hersteller integrieren sogar ein Insektenschutzgitter in die Konstruktion, das unabhängig vom Rollladen ausgefahren werden kann. „Sogenannte jalousierbare Rollläden gehören zu der innovativsten Entwicklung auf dem Markt. Sie verbinden die Vorteile der klassischen Rollläden mit den Vorteilen von Jalousien“, erklärt Frank Wigger vom technischen Kompetenzzentrum des Bundesverbandes Rollläden + Sonnenschutz e. V. „Im geschlossenen Zustand punkten alle Vorteile einer Rollladenlösung. Durch die Jalousiefunktion können aber auch zusätzlich Licht-

und Luftdurchlässe geöffnet werden.“

Innovative Technologie auch bei Fensterläden

Eine Alternative zu Rollläden sind Klapp- oder Schiebeläden. Sie erzeugen mediterranes Flair und verleihen der Fassade damit eine starke Aussage. Neben den klassischen Klappläden aus Holz sind Modelle aus Kunststoff und Aluminium auf dem Markt. Sowohl die Füllung der einzelnen Elemente als auch die Farbgebung nehmen großen Einfluss auf die Optik der Fassade. Helle Farbtöne haben den Vorteil, dass sie sich bei intensiver Sonneneinstrahlung weniger stark

erwärmen als Modelle in dunklen Farben, zudem bleichen sie weniger aus. Seit einigen Jahren erobern motorisierte Fensterläden sowie Smart-home-Lösungen den Markt. Das System lässt sich per Knopfdruck, ferngesteuert oder über eine App bedienen. „Schließen in hohen Geschossen die Bewohner und Bewohnerinnen die Fensterläden manuell, empfehlen wir aus Sicherheitsgründen stattdessen den Einsatz von Schiebe- statt Klappläden. Noch sicherer sind natürlich elektrisch gesteuerte Modelle“, rät Fachmann Frank Wigger.

Susanne Speckter

Freie Autorin

Haus und Grund Deutschland

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

Fassadentrends

Visitenkarte im Wandel

Fassaden sind weit mehr als nur die äußere Hülle eines Gebäudes – sie sind auch ein Spiegel ihrer Zeit. Materialien, Farben und Formen verändern sich im Einklang mit technischen Entwicklungen, ökologischen Anforderungen und gesellschaftlichen Strömungen.

Aktuelle Trends zeigen, dass Nachhaltigkeit, technologische Innovation und individuelle Gestaltung heutzutage Hand in Hand gehen.

War die Fassade früher in erster Linie ein funktionales Bauteil zum Schutz vor Witterungseinflüssen, steht sie heute zunehmend im Zeichen der Nachhaltigkeit. Neben bewährten Wärmedämmverbundsystemen rücken zunehmend ökologische Materialien in den Fokus von Bauherren und Planern. Besonders der Rohstoff Holz erlebt in diesem Zusammenhang eine bemerkenswerte Renaissance. Was lange Zeit vor allem im Einfamilienhausbau verbreitet war, findet inzwischen auch bei Mehrfamilienhäusern und größeren Bauprojekten Anwendung.

Renaissance von Holz

Moderne Holzfassaden überzeugen nicht nur durch ihre natürliche Optik und angenehme Haptik, sondern auch durch ihre gute CO₂-Bilanz. Dank technischer Weiterentwicklungen in der Verarbeitung und Oberflächenbehandlung sind Holzfassaden heute deutlich langlebiger, widerstandsfähiger und pflegeleichter als noch vor einigen Jahren – und damit eine attraktive Alternative zu



Foto: Roman Babakin/stock.adobe.com

konventionellen Lösungen. Darüber hinaus setzen sich recycelte und recyclingfähige Materialien in der Fassadengestaltung zunehmend durch. Faserzementplatten, wiederverwertete Metalle oder mineralische Putze überzeugen dabei nicht nur durch ihre gute Ökobilanz, sondern auch durch ihre Vielseitigkeit in der Gestaltung. Unterschiedliche Oberflächenstrukturen, Farben und Formate eröffnen zahlreiche architektonische Möglichkeiten.

Materialien im Wandel

Neben Holz gewinnen auch Metallfassaden – etwa aus Aluminium oder Zink – weiter an Beliebtheit. Sie gelten als langlebig, wartungsarm und vielseitig einsetzbar. In Kombination mit Glas entstehen so moderne Gebäudefassaden. Gleichzeitig bleibt Putz ein wichtiger Bestandteil der Fassadengestaltung, wird jedoch zunehmend neu interpretiert: Strukturierte

Oberflächen und besondere Körnungen kombiniert mit innovativen Farbkonzepeten sorgen für eine individuelle Optik. Auch keramische Elemente und Klinker erleben eine Rückkehr, oft in moderner, reduzierter Form.

Mut bei der Gestaltung

Optisch zeigt sich ein klarer Trend zu mehr Individualität. Natürliche Farbtöne wie Sand, Grau oder Erdfarben dominieren, werden jedoch zunehmend mit kräftigen Akzenten kombiniert. Auch Materialmix ist gefragt: Holz trifft auf Metall, Putz auf Glas. Auf diese Weise entstehen lebendige und zugleich zeitgemäße Fassadenbilder.



Naturfassaden und Begrünung

Ein besonders auffälliger Trend sind Naturfassaden. Begrünte Außenwände verbinden Architektur mit Natur und leisten

einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Sie verbessern das Mikroklima, binden Feinstaub, reduzieren die Aufheizung im Sommer und wirken zusätzlich schalldämmend. Unterschieden wird dabei zwischen bodengebundenen Begrünungen, bei denen Pflanzen an Rankhilfen wachsen, und wandgebundenen Systemen mit integrierter Bewässerung. Letztere sind aufwendiger, bieten aber größere gestalterische Freiheit. Gerade in urbanen Räumen gewinnen solche Lösungen zunehmend an Bedeutung, da sie zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen.

werkintegrierten Photovoltaik (BIPV) werden Solarmodule direkt in die Fassade eingebaut und ersetzen klassische Materialien. So entsteht eine Doppelfunktion: Schutz und Energiegewinnung zugleich. Neue Entwicklungen ermöglichen dabei eine ansprechende Gestaltung, etwa durch farbige Module oder unterschiedliche Oberflächenstrukturen. Damit wird die Solartechnik zunehmend auch architektonisch attraktiv.

Smarte und adaptive Systeme

Mit der Digitalisierung halten auch intelligente Fassaden Einzug. Sensoren und automatisierte Steuerungen sorgen dafür, dass sich Gebäudehüllen dynamisch an ihre Umgebung anpassen. Verschattungselemente reagieren auf Sonneneinstrahlung, Lüftungssysteme regulieren die Luftzufuhr, und spezielle Gläser passen ihre Lichtdurchlässigkeit an. Diese sogenannten adaptiven Fassaden tragen dazu bei, den Energieverbrauch zu senken und gleichzeitig den Wohnkomfort zu erhöhen. Vor allem bei Neubauten und hochwertigen Sanierungen spielen solche Technologien eine immer größere Rolle. Die Fassade entwickelt sich damit zunehmend zu einem multifunktionalen Bestandteil des Gebäudes. Sie vereint Schutz, Energieeffizienz sowie Gestaltung und gewinnt sowohl für den Werterhalt als auch für die Nachhaltigkeit von Immobilien immer mehr an Bedeutung.

Astrid Zehbe

Chefredakteurin

Haus und Grund Deutschland

Energie erzeugende Fassaden

Ein weiterer wichtiger Trend ist die Integration von Photovoltaik in die Gebäudehülle. Bei der sogenannten bau-



Foto: Fotoschlick/stock.adobe.com

Deterding
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI

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

**Fenster – Türen
Einbau und Wartung**

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

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

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

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

**BAUGESCHÄFT
GUIDO ZIEMEK GMBH**
Maurer- u. Betonbaumeister
Dieckbornstr. 8 · 30449 Hannover
Tel. (05 11) 44 85 81 · Fax (05 11) 2 10 58 96
E-Mail g.z.bau@htp-tel.de

Wärmedämmung
Komplettleistungen · Betonarbeiten + San.
Innenausbau · Neu- und Umbau
Altbausanierung · Fliesenverlegung
Fassadensanierung · Balkonsanierung
Kellerabdichtung

TEGTMAYER

Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau

// ...seit 1879

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

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

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



Fotos: HLC/Linzmeier

Bei Kellerdeckendämmungen erleichtern Befestigungsklammern die Montage. Wärmebrückenfreie Nut- und Feder-Verbindungen verhindern Energieverluste.

Gut fürs (Wohn-)Klima

Mit einem innovativen PU-Innendämmsystem Energieverluste reduzieren und Wohnkomfort steigern

Ein gut gedämmtes Zuhause erfüllt gleich mehrere Aufgaben auf einmal: Es reduziert den Energieverlust, senkt Heizkosten und leistet damit einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz – ein entscheidender Schritt auf dem Weg zu den europäischen Klimazielen.

Gleichzeitig steigert eine gute Dämmung den Wohnkomfort, sorgt für ein angenehmes Raumklima, schützt vor winterlicher Kälte sowie sommerlicher Hitze und fördert gesundes Wohnen. Wenn eine Außendämmung nicht möglich ist – etwa wegen Denkmalschutz, Gestaltungsvorgaben



Dank des geringen Gewichts des PU-Dämmkerns ist die Installation an Decken besonders einfach.

der fuger GmbH Silikonfugen

Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen



Die Untersparrendämmung ist nicht nur schnell und einfach anzubringen: Dank aufkaschierter Gipskartonplatte lassen sich die Wände anschließend individuell gestalten.

oder aus Platzmangel – bieten Hochleistungsdämm Lösungen die passende Alternative. Ein Dämmkern aus Polyurethan-Hartschaum (PU) überzeugt mit hoher Dämmleistung schon bei geringer Plattenstärke, ist leicht, druckfest, formstabil und benötigt weniger Wohnraum als herkömmliche Innendämmsysteme.

Zudem ist das Material biologisch neutral, schimmel- und fäulnisresistent. Für jede Bausituation – vom Keller bis unters Dach – gibt es passende Varianten: Ein System punktet z. B. als Keller-

deckendämmung mit einer mineralischen, ökologischen Oberfläche, die sich mit Silikatfarbe optisch anpassen lässt. Eine raumsparende Innenraum- und Unterspardämmung kann nach dem Spachteln tapeziert, gestrichen oder verputzt werden und fügt sich nahtlos ins Wohnumbiente ein. Bei unbewohnten Dachböden sorgt ein weiteres Dämmsystem – dank verzahntem Dämmkern schnell und einfach verlegt – für effizienten Hitze- und Wärmeschutz, sodass der Dachboden weiterhin als Stauraum genutzt werden kann. *HLC*

Haus im Frühjahr checken und warten

Auch neue Häuser brauchen Pflege. Daran erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Zu den typischen wiederkehrenden Aufgaben gehören die Kontrolle und Wartung der Lüftungsanlage. Das Ende der Heizsaison im Frühjahr ist der ideale Zeitpunkt dafür. Wer sich nicht selbst an die Wartung traut, sollte einen Fachbetrieb damit beauftragen - und kann so auch seine Einkommensteuerlast reduzieren. Der VPB empfiehlt regelmäßige Kontrollen der eigenen Immobilie. So beugen Hauseigentümer Schäden vor und kommen ihrer Verkehrssicherungspflicht nach.



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

Roman
Westerhof



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

Montage und Wartung
von Fenstern und Türen

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



Alter Damm 15 A • 30419 Hannover
Telefon: 05 11 / 67 38 88

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

www.vierk-dachdeckerei.de • info@vierk-dachdeckerei.de



Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!



Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m² Ausstellung!



Ohlendorf GmbH
Hansastraße 56 g
30952 Ronnenberg

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

Edle Böden auch in Nassräumen

Wohnen mit Holz

Mit Holz kommt die Natur ins Haus: Es wirkt beruhigend, hat eine warme Ausstrahlung und sorgt für gutes Raumklima. Holz hat viele positive Eigenschaften – und sieht dabei dauerhaft gut aus.

Als nachhaltiger Fußboden ist das natürliche Material schon seit Jahrhunderten der Werkstoff für komfortables Wohnen. Hochwertige Holzböden setzen mittlerweile sogar in Küchen oder Badezimmern trendige Akzente.

Mit gutem Recht, denn edles Naturholz ist spürbar eine Wohltat für die Füße. Gleichzeitig kompensiert es Temperaturschwankungen und reguliert die Luftfeuchtigkeit im Raum. Ein gut behandelter Holzboden hält etwas Feuchtigkeit aus, auch Wasserspritzer sind kein Problem. „Entscheidend dafür ist eine hochwertig versiegelte Oberfläche“, weiß Rüdiger Weil von Bona, dem schwedischen Spezialisten für die Pflege von Holzböden.

Profis nutzen deswegen wasserbasierte Speziallacke wie z. B. Bona Traffic GO, die den Holzboden sicher schützen und zur langlebigen Schönheit beitragen. Das edle Oberflächenfinish überzeugt nicht nur optisch, sondern vor allem auch durch die hochbelastbare Schutzschicht.

Damit der Boden lange gut aussieht, sollte stehende Nässe auf dem Holzboden vermieden werden.



Foto: txn/Bona

Hochwertige Holzböden verwandeln Badezimmer in moderne und gemütliche Wohlfühl-Oasen. Damit das lange so bleibt, brauchen Holzböden einen professionellen Oberflächenschutz.

Trittspuren oder Schmutz werden am besten mit einem staubanziehenden Mikrofaser-Reinigungspad

(z.B von Bona) entfernt. Wer den Boden dann noch von Zeit zu Zeit mit einem speziellen Cleaner nebel-

feucht wischt, wird in allen Räumen lange den natürlichen Charme der Holzböden genießen können. txn

Die Stadt Chemnitz zieht Kulturfans mit einer Mischung aus Kunst, Geschichte und frischen Ideen in ihren Bann. Beim „Purple Path“ sind zeitgenössische Arbeiten zu entdecken, fernab klassischer Museumsräume: auf Industriebrachen und an Bahnhöfen, entlang von Flussufern, in Dörfern, Wäldern sowie an Kirchen und Schlössern. Dazu kommen Highlights wie das „Hutfestival“ der Straßenkunst, das Schumann-Fest in Zwickau, das Europa-Festival und das Tanzfestival.

Foto: djd-k/TV Chemnitz, Zwickau Region/Kristin Schmidt



Wie ist das Fach Archäologie entstanden? Wer hat Objekte gesammelt? Antworten auf Fragen wie diese gibt es dieses Jahr exklusiv im Alamannenmuseum Ellwangen. Die Sonderausstellung „Leidenschaft und Forschung. Die archäologische Sammlung Hohenzollern“ zeigt Funde einer der bedeutendsten Privatsammlungen Deutschlands: www.ellwangen-tourismus.de

Foto: djd-k/Stadt Ellwangen/SAT/Thomas Jones



Vor genau 250 Jahren reiste Johann Wolfgang Goethe von Weimar aus zum ersten Mal nach Ilmenau. In den folgenden Jahrzehnten kehrte er weitere 25 Mal in die Stadt am Thüringer Wald zurück. Das feiert Ilmenau mit dem Goethe-Jahr bis zum 13. September mit Veranstaltungen, Ausstellungen, Lesungen, Führungen und einer Goethe-Festwoche zum Finale. Unter ilmenau.de sind Wanderkarten, Sehenswürdigkeiten und das Programm zu finden.



Foto: djd-k/Stadterwaltung Ilmenau/Thomas Wolf

KUNST.KULTUR.KONZERTE.

Lust auf eine Reise durch die Epochen kirchlicher Baukunst? Dann ab nach Ellwangen! Die Stadt im Osten Baden-Württembergs beherbergt Kirchen und Kapellen verschiedenster Stilrichtungen. So zum Beispiel die Wallfahrtskirche Schönenberg, einen der bedeutendsten Wallfahrtsorte Süddeutschlands. Über den sechs Kilometer langen Marienweg ist sie mit der Schlosskapelle St. Wendelin verbunden, die sich im Schloss ob Ellwangen befindet und eine imposante Stuckdecke hat.



Foto: djd-k/Stadt Ellwangen

Die bis heute ungebrochene Faszination der „X-Strahlen“, die Wilhelm Conrad Röntgen 1895 entdeckte, wird in der Großausstellung „X-RAY. Die Macht des Röntgenblicks“ im Weltkulturerbe Völklinger Hütte dargestellt. Zu sehen ist sie bis zum 16. August, Infos gibt es unter www.voelklinger-huette.org. Die Ausstellung widmet sich umfassend dem Phänomen der Röntgenstrahlen und vor allem den kreativen Wechselwirkungen mit Kunst, Politik, Literatur, Architektur, Musik, Mode und Kino.



Foto: djd-k/Weltkulturerbe Völklinger Hütte/Janis Georg Merkel



Foto: djd-k/KITG Karlsruhe Tourismus/Jürgen Rösner

Egal ob Sonnenschein oder Regen: Für Familien ist ein gemeinsamer Ausflug immer ein Highlight. Aber oft fehlt die passende Idee. In Karlsruhe gibt es viele Attraktionen für einen rundum gelungenen Tag – für Action-Fans, Gamer, kleine Naturforscher und große Tierfreunde. Unter www.karlsruhe-erleben.de/familien finden sich alle Informationen und ausführliche Details.



Fotos: Osmo

Wer seinen Garten stilvoll eingrenzen und gleichzeitig vor Lärm von außen schützen möchte, findet in einem eleganten Schall- und Sichtschutzzaun eine optisch ansprechende Lösung.

Idyllische Ruhe auf der Terrasse und im Garten

Eleganter Schall- und Sichtschutz aus Aluminium sorgt für ungestörte Draußenzeit

Stille Gärten sind in unseren hektischen Zeiten wertvolle Rückzugsorte – erfrischende Oasen, in denen wir uns regenerieren und neue Kraft tanken können.

Leider jedoch nimmt die Zahl störender Umweltgeräusche von Tag zu Tag zu. Insbesondere Verkehrslärm, aber auch anhaltende Geräusche aus der Nachbarschaft verhindern

immer öfter, dass sich auf der Terrasse und im Garten wohlthuende Ruhe und damit die Chance auf echte Erholung einstellen kann. Wie gut, dass es eine perfekte Lösung gibt, die

handfeste funktionale Vorteile mit einer ansprechenden Optik kombiniert: Ein puristisch-eleganter Schall- und Sichtschutzzaun, der die Privatsphäre im eigenen Garten zuverlässig



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

**EICKHOFF
METALLBAU**

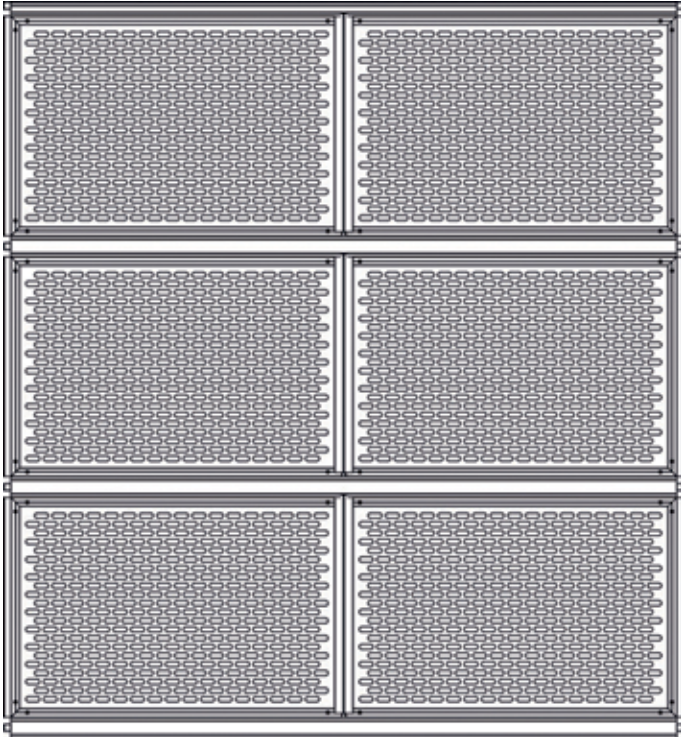
Eickhoff Metallbau GmbH & Co. KG
Fränkische Straße 26
30455 Hannover
Fon 0511 - 49 75 78
Fax 0511 - 49 71 62
www.eickhoff-metallbau.de



Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert

Riebenschalm
METALLTECHNIK
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

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



Ein etwa zwei Meter breites Element des pflegeleichten Schall- und Sichtschutzzauns besteht aus sechs Schalldämmelementen, die mittels Rahmen-, Verbindungs- und Abschlussprofilen in Position gehalten werden.

vor Lärm und unerwünschten Blicken schützt. Er besteht aus pflegeleichtem, witterungsresistentem Aluminium in der Farbe Anthrazit und sorgt mit seiner beachtlichen Schallreduzierung (Schalldämmung von 29 dB nach DIN EN 1793-2 und ZTV-Lsw 22, Schalldämmabsorption von 6 dB nach DIN 1793-1) dafür, dass störende Geräusche von außerhalb auch tatsächlich draußen bleiben. Ganz gleich, ob man nun in Ruhe entspannen oder konzentriert arbeiten möchte: Funktion und Ästhetik des

Schallschutzzaunes tragen erheblich zur Verbesserung der persönlichen Lebensqualität bei.

Ein etwa zwei Meter breites Element des pflegeleichten Alu-Zauns besteht aus jeweils sechs Schalldämmelementen, die mittels Rahmen-, Verbindungs- und Abschlussprofilen in Position gehalten werden. Der Sichtschutzzaun erfüllt übrigens auch alle Anforderungen für Lärmschutzanlagen an Eisenbahnstrecken gemäß Rili 804.5501 2023. HLC

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



Qualität bis ins Detail

Vielfältige Material-, Farb- und Formkombinationen zur Auswahl.

Balkone von Riebensahm Metalltechnik

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

Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

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

Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.



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

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Fotos: HLC/Erfurt Tapeten

PVC? Fehlanzeige! Bei den atmungsaktiven Strukturvliesen von Premium-Herstellern wird der Strukturschaum auf Wasserbasis hergestellt. Das bedeutet ein Plus für die Raumluft!

Vliestapeten ohne Schadstoffe

Schön fürs Auge, gut für die Raumluft – PVC-freie Vliestapeten mit Strukturschaum auf Wasserbasis vereinen coole Looks mit einer gesunden Wohnumgebung.

Wer sein Zuhause neugestaltet, verfolgt mehr als nur den Gedanken an eine visuelle Veränderung. Auch das Bedürfnis nach wohngesunden und ökologischen Produkten nimmt zu. Frischer Look? Ja, aber bitte ohne Schadstoffe, ohne fragwürdige Zusätze und ohne schlechtes Bauchgefühl in Sachen Umwelt. Bei der Wandgestaltung wird da keine Ausnahme gemacht. Im Gegenteil: Aufgrund ihrer großen Flächen beeinflussen Wände nachhaltig das Raumklima – und zwar je nach



Ausdrucksstarke Wände mit Tiefenwirkung gesucht? Wandprofis haben mit ihren Strukturvliesen wohngesunde, flexibel gestaltbare Tapeten ohne PVC im Gepäck.



Strukturvliese sorgen für effektvolle Wände – von Premium-Herstellern ohne Schadstoffe, ohne fragwürdige Zusätze und ohne schlechtes Bauchgefühl in Sachen Umwelt.

Tapetenwahl zum Positiven oder Negativen.

Nur wie trennt man im riesigen Angebot die Spreu vom Weizen – v. a., wenn es ausdrucksstarke Tapeten mit echtem Wow-Effekt sein sollen? Denn diese sind wegen ihrer expressiven Wirkung beliebt, haben aber oft zweifelhafte Begleiter im Gepäck. Allen voran PVC – ein Kunststoff, der zwar für die aufge-

brachte Struktur sorgt, aber aufgrund enthaltener Weichmacher und Lösungsmittel als sehr bedenklich gilt. Die gute Nachricht: Es geht auch anders. Wandprofis liefern mit einem Strukturvlies-Sortiment vielseitige Tapeten, die sowohl effektvolle Wände entstehen lassen als auch völlig frei von PVC und anderen schädlichen Inhaltsstoffen sind. Wie das geht? Ganz einfach: Ein Strukturschaum wird

auf Wasserbasis hergestellt – und noch dazu auf einen Vliesträger aufgetragen, der zu 100 % aus Recyclingfasern besteht.

Weiterhin verfügt der Vliesträger über eine glatte, leicht zu verarbeitende Rückseite, wodurch die atmungsaktiven Vliese ganz easy an die Wand kommen. Einfach Kleister auf die Wandfläche, Tapete drankleben, fertig!

Während die Basic-Varianten dann nach dem Tapezieren mit der gewünschten Farbe gestrichen werden, sind die kratzfesten Premium-Strukturvliese bereits weiß vorgestrichen. Wer mag, kann diese aber ebenfalls überstreichen, und das sogar mehrfach. So legt man nicht nur die Grundlage für eine gute Raumlufte, sondern auch für ein flexibel gestaltbares Wohnumfeld. HLC



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
Sondertechniken
_____ Anstriche aller Art

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

MALERMEISTER

griess
GMBH

Maler- und
Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten
Farb- und Raumgestaltung
Treppenhausrenovierung
Fassadengestaltung
Wärmedämmung

Voßstraße 4 · 30161 Hannover
☎ (0511) 31 95 78
Fax (0511) 33 20 87
www.malermeister-griess.de

Landesverbandstag, Samstag, 30. Mai 2026

9:00 Uhr	Eröffnung der Fachausstellung im Foyer des Designhotel Wienecke XI.
10:00 Uhr	Öffentliche Kundgebung im Designhotel Wienecke XI.
Musik	Mädchenchor Hannover
Eröffnung	Sabine Jung, Verbandsvorsitzende
Grußwort	Dr. Oliver Kiaman, Vorsitzender Haus & Grund Hannover
Musik	Mädchenchor Hannover
Festvortrag	Podiumsdiskussion Thomas Klapproth, Dr. Kai Warnecke, Frank Henning, Sabine Jung
Musik	Mädchenchor Hannover
Schlusswort	Sabine Jung, Verbandsvorsitzende
12:30 Uhr	Mittagsimbiss im Foyer des Designhotel Wienecke XI.
14:00 bis ca. 16:45 Uhr	Mitgliederversammlung (parallel Rahmenprogramm)

Teilnahme am Rahmenprogramm:

Bezahlen sie die **10€ Teilnahmegebühr** bitte vor Ort am/im Bus, Anmeldungen sind zwingend nötig unter **0511 300 300** – die Plätze sind begrenzt!

Staatsoper Hannover (nicht barrierefrei!)

Das Team der Staatsoper entführt Sie dorthin, wo sonst nur KünstlerInnen und MitarbeiterInnen Zutritt haben: hinter die Kulissen. Hören Sie spannende Geschichten aus erster Hand und erfahren Sie interessante Fakten über das Staatstheater mit seinen über 900 MitarbeiterInnen. Was macht eine Inspizientin? Wo arbeitet der Rüstmeister? Und warum muss man auf der Bühne seine Jacke ausziehen?

- Abfahrt Shuttlebus 14:00 Uhr von Hotel Wienecke XI
- Führung Staatsoper 14:30-16:00 Uhr
- Rückfahrt Shuttlebus 16:00 Uhr von Opernplatz

Herrenhäuser Gärten

Eine Führung durch den Barockgarten von Herrenhausen – großer Garten und glitzernde Grotte. Begleiten Sie uns in den königlichen Garten und erleben Sie die Besonderheiten dieser einzigartigen barocken Gartenanlage. Die Tour führt Sie zu Wasserspielen und Skulpturen, zum Gartentheater und in die fantastische Welt der Grotte von Niki de Saint Phalle.

- Abfahrt Shuttlebus 14:00 Uhr von Hotel Wienecke XI
- Führung Herrenhäuser Gärten 14:15-16:15 Uhr
- Rückfahrt Shuttlebus 16:30 Uhr von Parkplatz Herrenhäuser Gärten



Altstadtroute – Lebendige City, spannende Historie

Die Altstadt-Route in Hannover bietet eine faszinierende Mischung aus lebendiger City-Atmosphäre und tiefer, historischer Geschichte. Sie führt Besucher durch die schmalen Gassen rund um die Marktkirche, wo sich der mittelalterliche Kern der Stadt erhalten hat.

- Abfahrt Shuttlebus 14:00 Uhr von Hotel Wienecke XI
- Führung Altstadt 14:15-16:00 Uhr
- Rückfahrt Shuttlebus 16:30 Uhr von Marktkirche

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

Haushalts- und Wohnungsaufösungen
Entrümpelungen



0163 822 8000
0511 979 3222

www.OBJEKTLEER.de
Info@objektleer.de » Fienesstr. 10 » 30419 Hannover

Gutschein

für eine unverbindliche und marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie

Gültig bis zum 30.06.2026

Beißner-Umzüge

Zentrale Service-Nr.
05 11- 81 50 81

Interessiert?
QR-Code scannen und mehr erfahren!



Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klaunenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



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

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

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



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

Natur- u. Kunststeinsanierung

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

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



Gebäudereinigung
Meisterbetrieb

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

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

www.maler-hemmingen.de

Kreative Wohnideen.
Kreativ seit 1998
marc bierhance
Maler- und Lackierermeister
Telefon 051 09-562326
www.der-maler.net

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

Elektro · Heizung · Sanitär

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



Wir bringen Farbe in Ihr Leben

0511 21 21 21

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

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

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



HAUS & GRUNDEIGENTUM Service
Immer die 1. Wahl
www.hug.immo

Miethausverwaltung
0511 - 300 303
WEG-Vewaltung
0511 - 300 303
Maklerabteilung
0511 - 300 30 700

Jetzt Kontakt aufnehmen!

IMPRESSUM

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

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

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

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

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUND bzw. HWG-Vereinen Sonderbezugspreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 15 von 2025. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung. Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur Richtwerte, keine Gewähr. Für Herstellerangaben keine Haftung des Verlages. Das Leistungsangebot der werbenden Firmen wird von Herausgeber und Verlag weder überprüft noch empfohlen. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge Störung des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

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

Gemeinsam gestalten wir die Wärmewende in Hannover.

Fernwärme ist ein zentraler Baustein
für klimafreundliche Wärme.

Mit dem Fernwärmeausbau treibt enercity die
Wärmewende voran und schafft so die Grundlage für
eine nachhaltige Wärmeversorgung in Hannover.



Mehr erfahren unter:
enercity.de/waermewende