

WOHNART

35. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 07/2024

Thema des Monats

HAUS & GRUNDEIGENTUM

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Vorsitzender im Interview

Innenstadt-Konzept

Fassadenwettbewerb 2024



Exklusiv: Karten für das Kleine Fest zu gewinnen!

TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

Langenhagen: Baugrundstück mit Altbestand



Schulenburg, zentral gelegen, 30er-Jahre "Kaffemühle", Grundstück sofort baubereit, bebaubar mit 2 EFH + 3 Doppelhäusern, ca. 2.000 m² Fläche

4825

KP Euro 790.000,-

Ronnenberg: Gepflegtes Mehrfamilienhaus



Aufgeteilt nach WEG mit 5 Eigentumswohnungen, ca. 339m² Wohnfläche, ca. 831 m² Grundstücksfläche, JNME: 29.472,24 €, Keller, Baujahr ca. 1966, Gas-Heizung, V, EEK F, 166,5 kWh/ (m²a)

4823

KP Euro 580.000,-

Anderten: 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Erdgeschoss (Hochparterre), vermietet, in 2022 komplett saniert, ca. 63 m² Wohnfläche, ca. 605 m² Grundstück, JNME € 7.236,00, Baujahr ca. 1971, Zentralheizung, Gas, V, EEK D, 126 kWh/ (m²a)

4860

KP Euro 179.000,-

Wettbergen: Reihenhaus in ruhiger Wohnlage



Mit Hochterrasse und ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert, schöne Terrasse, ca. 113 m² Wohnfläche, ca. 220 m² Grundstück, 6 Zimmer, Baujahr ca. 1961, Zentralheizung, Gas, B, EEK G, 246,5 kWh/ (m²a)

4828

KP Euro 348.000,-

Hannover: 4-Zimmer-Wohnung auf 2 Ebenen



Hainholz, Echtholzparkett, großzügiger Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, sonniger Balkon, Außenstellplatz, ca. 125 m² Wohnfläche, Baujahr 2020, Zentralheizung, B, EEK A, 31 kWh/ (m²a)

4888

Miete Euro 1.339,40 + NK

Hannover: Büroetage an der Lister Meile



3 Büroräume in 1. OG, ca. 126 m², Balkon, Echtholzboden, Glasfaserausbau begonnen, U-Bahn-Haltestelle Sedanstraße direkt vor der Tür, Baujahr ca. 1960, EA: liegt zur Besichtigung vor

4758

Miete Euro 819,00 + NK

Alle Angebote freibleibend. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



www.hug.immo

Dipl.-Ing. Christian Spierig
Makler

Theaterstraße 2
30159 Hannover

makler@hug.immo
www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Es geht doch!

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

zugegeben, man fragt sich, warum nicht schon eher? Doch man muss Niedersachsens Bauminister Olaf Lies gratulieren, dass er es – im Gegensatz zu anderen Landesregierungen – tatsächlich geschafft hat: Die Bauordnung zu novellieren und dadurch die Standards für Neu- und Umbauten durch Abschaffung von hinderlichen bürokratischen Vorschriften zu senken.



Konkret sollen etwa der Einbau eines Aufzugs bei bestimmten Umbauten oder verpflichtende Autostellplätze bei Neubauten künftig wegfallen. Energetische und technische Anforderungen sollen heruntergeschraubt werden.

Es ist der längst überfällige Schritt, den Wohnungsbau zu erleichtern und der schwächelnden Baubranche einen dringend benötigten Impuls zu geben.

Warum nicht schon eher, fragt man sich auch mit Blick auf die Stadt Hannover. Trotzdem ist es ein großer Schritt nach vorn, dass die Verwaltung – endlich – die sogenannte Investitionsliste für ihre rund 1000 eigenen Immobilien veröffentlicht hat. Darin lässt sich nachlesen, wie sich die Finanzmittel in den kommenden sieben Jahren verteilen.

Der Großteil des Geldes geht sinnvollerweise in Schulen und Kitas, weil der Bedarf dort besonders hoch ist. Und im kommenden Jahr ist dann sogar das seit 2014 eingerüstete Bauamt mit einer Grundsanierung an der Reihe.

Bleibt als Fazit: Es geht doch! Aber es wäre wünschenswert, wenn diese notwendigen Schritte künftig nicht unter Zugzwang auf den letzten Drücker erfolgen. Vorausschauende Politik fängt früher an!

Herzlichst
Ihr Oliver Kiaman

THEMA DES MONATS

4 - 6 Der neue Vorstandsvorsitzende
Dr. Oliver Kiaman im HAZ-Interview

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 7 - 11
- „enercity natürlich gemeinsam“
 - CDU stellt Innenstadt-Konzept vor
 - Neuheiten beim Maschseefest
 - Unterstützung für großes Charity-Engagement
 - Fassadenwettbewerb 2024 gestartet
- 17 • H & G Service: REAL ESTATE ein voller Erfolg

RECHT & STEUERN

- 12 - 15
- Grundstückserwerb durch Minderjährigen
 - Erleichterungen für den Dachgeschossausbau
 - Aufteilung der Kohlendioxidkosten

16 LEINEGEFLÜSTER

18 - 19 ENERGIE & HAUSTECHNIK

20 - 23 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

24 - 25 SCHÖNER WOHNEN

26 - 27 METALLHANDWERK

28 - 29 MALER & LACKIERER

30 Veranstaltungen

31 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelfoto zeigt die Fontänenbar, ein Highlight beim Kleinen Fest im Großen Garten in diesem Jahr.

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Bei Fachbeiträgen wird die Genderschreibweise der Autorinnen und Autoren übernommen.

Öffnungszeiten

Service-Center Theaterstraße 2

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

Freitag: 9:00 Uhr - 16:00 Uhr

Telefon: 05 11 300 300

Info@haus-und-grundeigentum.de

www.haus-und-grundeigentum.de



Fotos: Nancy Heusel

Der neue Vorstandsvorsitzende von HAUS & GRUNDEIGENTUM Dr. Oliver Kiaman beim Interview in der HAZ-Redaktion im Madsack-Verlagshaus.

Der neue Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman im HAZ-Interview

„Viele Menschen sind aus dem Klimaschutz ausgetrieben worden“

Herr Dr. Kiaman, die Mitglieder des 12.000 Mitglieder starken Immobilienvereins HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover haben - nach 37 Jahren mit Rainer Beckmann an der Spitze - Sie zum Nachfolger als Vereinsvorsitzenden gewählt. Was wird sich ändern?

„Sie haben die Mitgliederzahl ja schon genannt. Ich denke, man kann sagen: Es ist in den vergangenen Jahren vieles richtig gemacht worden, sonst stünde der Verein nicht da, wo er steht. Es gibt

also keine Notwendigkeit, alles von Grund auf anders zu machen.“

Aber Sie werden doch sicherlich eigene Akzente setzen wollen.

„Tatsächlich kommt mit mir eine neue Generation, schon allein altersmäßig. Und ich habe drei Themenfelder, in denen ich mit dem Verein gerne Schwerpunkte setzen möchte, wenn die Mitglieder darauf Lust haben. Ich möchte, erstens, HAUS & GRUNDEIGENTUM als die

Marke schlechthin für alle immobilienwirtschaftlichen Fragen etablieren.

Zweitens möchte ich den Verein gerne attraktiver für alle Generationen machen. Und drittens möchte ich HAUS & GRUNDEIGENTUM gerne wieder stärker als Gestalter bei allen politischen und immobilienwirtschaftsthemen sehen.“

Fangen wir mit dem mittleren Aspekt an. Tatsächlich bleibt es, wenn man regelmäßig zu Ihren Versammlun-

gen geht, nicht verborgen, dass das Durchschnittsalter sehr steigt. Wie wollen Sie das ändern?

„Ich bin ja schon seit zehn Jahren als Geschäftsführer der HAUS & GRUNDEIGENTUM Servicegesellschaft aktiv. Da haben wir bereits eine ähnliche Fragestellung durchgespielt. Und wir haben festgestellt: Wenn wir die ältere Generation nicht verlieren wollen, zugleich aber die jüngere stärker für uns begeistern wollen, dann brauchen wir neue Formate.

Wir wissen aus Umfragen, dass 90 Prozent der jungen Menschen am liebsten irgendwann in ihren eigenen vier Wänden leben wollen. Deshalb müssen wir diejenigen sein, die ihnen dabei Hilfestellungen geben, und zwar so, dass sie ihnen konkret im Alltag nutzt.“

Neue Formate sagt sich so leicht. Was heißt das konkret?

„Wir haben derzeit sowohl im Frühjahr als auch im Herbst große Versammlungen im Kuppelsaal. Das sind tolle Termine, und der Kuppelsaal ist auch sehr würdevoll. Aber mir schwebt vor, dass wir vielleicht nur noch einmal im Jahr den Kuppelsaal für eine klassische Mitgliederversammlung mieten, zum Beispiel im Frühjahr, aber dafür im Herbst an einem anderen Ort ein ganz anderes Konzept probieren.“

Das könnte eine Art Immobilienmesse sein, ein Event, bei dem wir ganz praktisch zeigen, wie man Immobilien kauft, verwaltet, pflegt und nutzt. Ich glaube, dass das viele unserer Mitglieder ansprechen würde - und darüber hinaus auch zusätzliche Potenziale erschließt.“

Das klingt gut, aber holt sich die jüngere Generation Tipps und Infos nicht eher aus Internet-Tutorials?

„Ach, wissen Sie: Wir stellen immer wieder fest, wie schnell so etwas scheitert. In unserer Servicegesellschaft betreuen wir ja viele Mehrfamilienhäuser. Wenn es dann bei den Eigentümern einen Generationswechsel gibt, dann sagen die Jüngeren oft: „Hey, das machen wir selbst. Wir laden uns Mietverträge aus dem Internet und managen die Verwaltung selbst und holen uns in Konfliktfällen

auch Rechtsrat von irgendwelchen Internetanbietern.“

Eine Zeitlang geht das gut - und dann kommen sie meist wieder zurück. Immobilienverwaltung ist heutzutage so komplex geworden. Da stellt am schnell fest, dass es gut ist, wenn sich jemand drum kümmert. Der etwas davon versteht. Das war es, was ich mit dem ersten Punkt gemeint habe: Ich will, dass jeder in Hannover weiß, dass wir die kompetente Marke für die immobilienwirtschaftlichen Fragen sind.“

Nun hat Rainer Beckmann den Verein ja in gewisser Hinsicht als politisches Instrument zu nutzen gewusst. Er war lange CDU-Ratsherr und später auch Landtagsabgeordneter in Hannover, aber damit immer in der Opposition zum roten SPD-Rathaus, später rot- grün geführten Rathaus. HAUS & GRUNDEIGENTUM ist damit ein wenig außerparlamentarische Opposition geworden. Auch Sie waren ja mal CDU-Ratsherr. Werden sie den Verein auch politisch nutzen?

„Ich würde da gerne ein wenig widersprechen. Ich habe es nie so empfunden, dass Rainer Beckmann HAUS & GRUNDEIGENTUM für Parteipolitik genutzt hat. Vielmehr hat er sich massiv für die Interessen der Immobilieneigentümer eingesetzt. Ob das die Straßenausbaubeitragssatzung war oder die Straßenreinigungsgebühren, die Müllgebühren oder die Baumschutzsatzung. Er hat mit großer Konsequenz für diese Themen gestritten und in den meisten Fällen übrigens am Ende auch Recht behalten.“

Sie sehen sich also durchaus in dieser Tradition?

„Ich glaube, sie war damals richtig - aber heute finden

PERSÖNLICH.



Dipl.-Ing. Christian Spierig
Makler



Die Nr. 1 in Hannover. Bestnote: 91/100.

Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

wir ein anderes Setting vor. Es gab damals klare SPD- oder rot-grüne Mehrheiten in Hannover und damit eine entsprechende Politik. Heute erleben wir im Rat der Stadt wechselnde Mehrheiten. Das ist für uns eine Chance, mit unseren Inhalten zu punkten.“

An welchen Stellen brauchen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer denn konkret eine Lobby? Sind es Fragen wie zum Beispiel die Solarpflicht, bei der Sie einschreiten wollen?

„Wir plädieren für alle Themen für Augenmaß und Pragmatismus. Viele Dinge stellen sich im Neubau anders dar als im Bestand. Wir vertreten ja vor allem die Klientel der Immobilieneigentümer, die eher niedrigere Mieten nehmen und ein langfristiges Interesse an ihren Häusern haben. Wenn solche Hauseigentümer das Gefühl haben, dass die Politik ihnen etwas vorschreibt, dessen Ausmaß sie nicht abschätzen können, dann löst das Ängste aus.“

Das beste Beispiel war das Heizungsgesetz. Niemand wusste, wie sich der Gaspreis oder der Strompreis entwickeln würde. Niemand wusste, wie verlässlich die Förderung werden würde, vor allem nach dem Desaster mit der E-Autoförderung. Und in dieser Phase der Unsicherheit entscheiden die Menschen ganz rational, dass es vielleicht besser ist, sich nochmal schnell eine neue Gasheizung einzubauen, anstatt abzuwarten und nachher vielleicht über viele Jahre keine Rendite mehr aus der Immobilie erzielen zu können.

Solch eine Unsicherheit ist aber schädlich. Unser Interesse als Immobilieneigentümerversammlung ist es dagegen, dass wir gesellschaftlich und



wirtschaftlich Verlässlichkeit vorfinden für Menschen, die Verantwortung übernehmen.“

Wie stehen Sie denn ganz persönlich zur Wärmepumpe?

„Ich meine, dass es für verschiedene Immobilien eben auch unterschiedlich gut geeignete Lösungen gibt. Wir sind Partner der Klimaschutzagentur, und deshalb raten wir immer allen: Lasst Euch beraten. Denn das Thema Klimaschutz ist von einer enormen Komplexität. Vieles ist längst von Glaubensfragen überlagert. Manchmal möchte ich sagen: Lasst uns doch mal einen Gang runterschalten, damit wir die Menschen nicht verlieren, die etwas ändern wollen, aber schrittweise.“

Die meisten Hauseigentümer leben schon aus eigenem Interesse Nachhaltigkeit. Wenn einer sein Fenster tauscht und für Dämmung sorgt, dann ist das doch ein wichtiger Schritt. Aber in den letzten Jahren sind viele, obwohl sie willig waren, aus dem Thema

Zur Person: Dr. Oliver Kiaman (45) lebt mit seiner Frau und zwei Töchtern (10 und 14) in Hannover-Anderten. Der gelernte Sparkassen-Betriebswirt und promovierte Ökonom war von 2006 bis 2016 Ratsherr der CDU und gehört dem Kulturausschuss seit fast 20 Jahren an.

Zum Geschäftsführer von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service wurde er erstmals vor 10 Jahren bestellt. Seit März 2024 ist Kiaman Vizepräsident der IHK Hannover und im Mai wählten die Mitglieder unseres Vereins ihn zu ihrem Vorsitzenden - in der Nachfolge von Rainer Beckmann, der das Amt 37 Jahre lang geprägt hat.

Klimaschutz rausgetrieben worden, weil immer mehr und immer mehr gefordert wurde. Dabei kann man auch als Hausbesitzer das Geld ja nur einmal ausgeben.“

Apropos Geld ausgeben: HAUS & GRUNDEIGENTUM hat mit seiner Stiftung in den vergangenen Jahren viel Gutes getan. Von der Sanierung des Maschsee-Musikpavillons über die Reinigung des Leibniz-Tempels bis zur Modernisierung der Alten Johanniskapelle in Davenstedt. Wird es auch das weitergeben?

„Auf jeden Fall. HAUS & GRUNDEIGENTUM ist ein

Player in dieser Stadt, und ich finde, das darf auch durchaus sichtbar sein. Ich möchte aber auch den Appell an andere richten. Wir erleben zunehmend, dass sich Unternehmen und Institutionen aus der Kunst-, Kultur- und Projektförderung zurückziehen. Mich rufen permanent Leute an und fragen, an wen sie sich wenden können. Ich würde es begrüßen, wenn wir wieder zunehmend ein Bekenntnis zu dieser Stadt spüren würden, das sich auch in wohlwollender Förderung guter Projekte auszeichnet.“

*Conrad von Meding
Redakteur Stadtentwicklung und
Wohnen, Bauen und Architektur*

Liebe Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM,

aufgrund unserer langjährigen sehr guten Zusammenarbeit konnten wir mit **enercity** einen neuen eigens für uns entwickelten Haustarif mit Namen „enercity natürlich gemeinsam“ verhandeln.

Der wesentliche Vorteil dieses Produktes für die standardisierte Belieferung mit Strom und Erdgas besteht darin, dass „enercity natürlich gemeinsam“ einen Preis bietet, der dauerhaft unter dem des Tarifs „natürlich garantiert“ liegt. Dessen Preis wird regelmäßig mit anderen Unternehmen verglichen, um zu prüfen, ob er wettbewerbsfähig ist.

enercity gewährleistet, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses der Grund- und Arbeitspreis des Strom- oder Gasproduktes niedriger ist als das aktuelle Angebot des Sonderkundertarifs „enercity natürlich garantiert“

1. Reduzierter Grundpreis Strom:

Grundpreisdifferenz zu „enercity Strom natürlich garantiert“ pro Jahr & Zähler (brutto) **-10 €/ Jahr**

2. Reduzierter Arbeitspreis Strom:

Arbeitspreisdifferenz zu „enercity Strom natürlich garantiert“ pro kWh (brutto) **-1 ct/kWh**

3. Reduzierter Grundpreis Gas:

Grundpreisdifferenz zu „enercity Gas natürlich garantiert“ pro Jahr & Zähler (brutto) **-10 €/ Jahr**

4. Reduzierter Arbeitspreis Gas:

Arbeitspreisdifferenz zu „enercity Gas natürlich garantiert“ pro kWh (brutto) **-0,3 ct/kWh**

Auch wenn sich die Preise gemäß der Marktentwicklungen ändern, bleibt der Abstand in Form der vorgenannten Rabatte bestehen.

Das neue Produkt „enercity natürlich gemeinsam“ löst die bestehenden Produkte „MitgliedsStrom“ bzw. MitgliedsGas“ als Vorteilstarif ab. Ein Wechsel von „MitgliedsStrom“ bzw. „MitgliedsGas“ auf „enercity natürlich gemeinsam“ ist auf Anfrage möglich. Neuabschlüsse sind ab sofort nur noch mit dem neuen Produkt „enercity natürlich gemeinsam“ möglich.

Um den reibungslosen Neuabschluss eines Vertrags „enercity natürlich gemeinsam“ bzw. den Wechsel von „MitgliedsStrom“ bzw. „MitgliedsGas“ dorthin sicherzustellen, finden Sie unten für die verschiedenen Anlässe die richtigen Ansprechpartner:innen.

Für die Bestellung wenden Sie sich bitte an uns
H & G Service-Center
Theaterstraße 2
30159 Hannover
Telefon 0511-300300

Bei Fragen zu Vertrag, Tarif oder Abrechnung, wenden Sie sich bitte an den enercity Kundenservice:
E-Mail kundenservice@enercity.de
Telefon 0800-36372489
Mo – Fr 08:00 – 20:00 Uhr
Sa 09:00 – 14:00 Uhr
enercity Helpcenter <https://helpcenter.enercity.de>



Sparen Sie beim Sanieren das CO₂ gleich mit.

Jetzt beraten lassen, wie Sie Ihre energetische Sanierung finanzieren.

Mehr auf sparkasse-hannover.de/mehralsgeld

Weil's um mehr als Geld geht.



Sparkasse
Hannover

CDU stellt Innenstadt-Konzept vor

Es ist ein Dauer-Thema in Hannover: die Zukunft der Innenstadt. Oberbürgermeister Belit Onay möchte bekanntlich eine „autofreie City“. Jetzt hat die CDU ein eigenes Konzept vorgestellt.

Maximilian Oppelt, Vorsitzender des Kreisverbandes Hannover-Stadt: „Die City braucht einen ganzheitlichen Ansatz. Ein paar Sperrungen sind noch kein Konzept. Aspekte wie Wirtschaft, Sicherheit und Soziales kommen beim OB gar nicht vor.“ Felix Semper, Fraktionsvorsitzender der Ratsfraktion: „Die Ideen der Stadt sind nahezu ausschließlich auf das Thema Verkehr und Sperrung der Straßen fokussiert. Der Handlungsbedarf für die Zukunft unserer Innenstadt ist aber so viel komplexer als die Frage der Mobilität.“

Die wichtigsten Punkte des CDU-Konzeptes:

Einzelhandel stärken: Es wird ein City-Manager gewünscht, der sich hauptamtlich um die Sorgen und Wünsche von Händlern und Gastronomen kümmert.

Plätze verschönern: Der Opernplatz soll ein „Erlebnisort“ werden und nicht allein für Demos und als Durchgang genutzt werden. An den Platz sollen Gastronomie, Läden und Fußgängerzone näher heranrücken. Daher soll die Georgstraße für Autos, Radler und Busse gesperrt werden. Es ist die einzige Straßensperrung, die die CDU für die Innenstadt plant. Außerdem sollen auch der Waterlooplatz und der Ernst-August-Platz verschönert werden, ebenso das Areal vor dem Hauptbahnhof mit mehr Grün und Bänken.

Ladenleerstände beenden:

Zur Beendigung der zunehmenden Leerstände sei ein „Ansiedlungslotse“ nötig, der sich hauptamtlich darum kümmert, Unternehmen anzusprechen. Das sei auch eine Reaktion darauf, dass der Fachbereich Wirtschaft bei der Verwaltung faktisch führungslos sei.

Parkplätze erhalten: Die Innenstadt soll auch weiterhin mit dem Auto erreichbar sein.

Oberirdische Parkplätze sollen größtenteils erhalten bleiben, 20 Prozent davon eine E-Ladesäule erhalten. Damit mehr Menschen in den Abendstunden die Innenstadt aufsuchen, sollen Parkgebühren nur bis 18 Uhr erhoben werden und nicht mehr wie bisher bis 20 Uhr.

Trennung von Radwegen und Fußgängern: Fußgängerzonen und Radwege sollen aus Sicher-

heitsgründen stärker als bisher voneinander getrennt werden, u.a. auf dem Steintor- und Goseriedeplatz.

Sicherheit und Sauberkeit: Der Ordnungsdienst der Stadt soll auf 100 Beschäftigte verdoppelt werden, um sowohl in der City als auch in den Stadtteilen Präsenz zu zeigen.

Michael Nicolay

Das SPD-Konzept

Auch die SPD hat ihre Pläne für die Innenstadt vorgestellt. Das Hannofuture City-Konzept zur Weiterentwicklung der Innenstadt hat sich zum Ziel gesetzt, mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität zu schaffen, sowie den City-Handel zu stärken und dies mit einem leistungsfähigen Verkehrssystem zu verbinden.

Das Konzept sieht Sperrungen der Ständehaus- und der Georgstraße von der Oper bis zum Aegi für den Autoverkehr vor – ebenso die Sophien- und die Prinzenstraße sowie die Karmarschstraße zwischen Sportscheck und Schmiedestraße. Dazu kommt der Wegfall von ebenerdigen Parkplätzen. Für die Sophienstraße wird ein lichtkünstlerischer Wettbewerb vorgeschlagen, um den Bereich im Herbst und Winter attraktiver zu gestalten.

Zwischen Georg- und Ständehausstraße sowie Aegi soll die „Twin-City-Mile“ mit witterungsbedingten Objekten aus den Partnerstädten wie Hiroshima und Poznan entstehen. Auf dem Opernplatz ist eine kleine, bewegliche Bühne vorgesehen.

An der Karmarschstraße zwischen dem Platz der Weltausstellung und der Einmündung der Schmiedestraße werden zwei Klimainseln errichtet – entweder durch das Entsiegeln der Fläche oder durch das Aufstellen von großflächigen Sitzgelegenheiten mit einer Begrünung und Regenwasserrückhaltung. Auch in der Schmiedestraße sollen Klimainseln entstehen.

Eine attraktive Fußwegeverbindung ist am Köbelinger Markt zwischen Markthalle und Theodor-Lessing-Platz vorgesehen – mit Sitzgelegenheiten unter Platanen. Um die Fläche zu beleben, soll die Verwaltung alle Vereine und Verbände, die sich für Demokratie einsetzen, auffordern, Aktionen dauerhaft und ganzjährig anzubieten.

Das FDP-Konzept

Ein Konzept für die Innenstadt hat auch die FDP entwickelt. Bei den Liberalen stehen soziale Themen dabei im Vordergrund. Straßensperrungen erteilen sie eine Absage, weil die City für Autofahrer erreichbar bleiben müsse, sonst drohten den Geschäftsleuten Umsatzeinbußen. Oberirdische Parkplätze sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Allerdings solle die Stadt prüfen, ob sie wirklich nötig seien. Grundsätzlich sollen mehr Radwege geschaffen sowie Auto- und Radverkehr voneinander getrennt werden.

Die wichtigsten sozialen Vorschläge:

Angebote für Jugendliche: Um diese auch in der City zu erreichen, soll ein Jugendzentrum eingerichtet werden, gemeinsam mit einem freien Träger.

Hilfen für Wohnungslose: Die Stadt soll mehr Unterkünfte für Obdachlose schaffen und niederschwellige Angebote wie Wäsche waschen, Hygiene und medizinische Versorgung unterbreiten.

Klimaanpassung: Es soll mehr Schatten für die City z.B. durch Sonnensegel und Bepflanzungen geben. Plätze wie Steintor und Georgsplatz entsiegelt und Fassaden begrünt werden.

Hilfen für Drogenabhängige: Die Stadt soll sich noch stärker um die Drogenszene kümmern. Eine gezielte Lenkung sowie ein Aufbau effektiver Hilfsangebote seien nötig. Teil der Resozialisierung sei es auch, eigene Freiräume ohne „abschätzigen“ Publikumsverkehr zu erhalten.

TOP-ARBEITGEBER.



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

www.hug.immo

0511 - 300 303

Neuheiten beim Maschseefest

Es ist ein Leuchtturm unter den Open-Air-Veranstaltungen im Norden: das Maschseefest mit seinen mehr als zwei Millionen Besuchern. Doch wenn die große See-Sause am 31. Juli beginnt, wird es in diesem Jahr einige Veränderungen geben:

Die Food-Meile mit den Imbissständen am Ostufer zieht vom nördlichen Rudolf-von-Bennigsen-Ufer gegenüber dem Sprengelmuseum auf die Höhe der Geibelstraße. Das Areal heißt dann „Food Village“ und bietet auf 1400 Quadratmetern Kulinarisches zum Mitnehmen aus vielen Ländern.

Außerdem gibt es dort von Mittwoch bis Sonntag ein Rahmenprogramm mit Livemusik, DJ-Sets und Frühschoppen. Unter anderem ist freitags der Soulclub zu Gast.

Am Geibeltreff bieten zwei Weinlokalitäten Speisen und



Getränke an: das „Enrico Leone“ und das „Constantins“, was seit Kurzem maritimes Flair aus Sylt in Hannovers Markthalle bringt. Das „Windorf“ fehlt in diesem Jahr.

Die ehemalige Food-Meile am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer wird zur Fläche „San Francisco“ – mit Streetfood-Pizza, Burgern und Tacos. Die zweite Food-Meile am Westufer in

der Nähe des Courtyard-Hotel bleibt erhalten.

Erweitert ist das Angebot für die kleinen auf der Kinderwiese am Westufer, dem kostenlosen Mitmachprogramm. Erstmals ist in diesem Jahr der Turn-Klubb Hannover (TKH) dabei, u.a. mit einem Airtrack, einer mit Luft gefüllten Matte zum Turnen.

Gastronomisch bietet das

Maschseefest bis zum 18. August auf insgesamt 20.000 Quadratmetern internationale Gastronomie von orientalisches über mexikanisch, asiatisch, amerikanisch, skandinavisch bis zu hanseatisch-norddeutsch. Am See gibt mehr als 4000 Sitzplätze. Tischreservierungen sind unter www.maschseefest.de/tischreservierung möglich.

Michael Nicolay

Unterstützung für großes Charity-Engagement

Es ist eine echte Herzensangelegenheit! HAUS & GRUNDEIGENTUM unterstützt seit Jahren die Charity-Aktionen von Ricardo Savia. Der Hannoveraner mit sizilianischen Wurzeln sammelt mit leidenschaftlichem Engagement Geld für das Kinderkrankenhaus Auf der Bult.

Jährliches Highlight ist der Gala-Abend „Ricardo & Friends“ im GOP – Sänger, Tänzer, Zauberer und Kabarettisten treten ohne Gage auf. Zusätzlich hat Savia Hannover zur „Stadt der Engel“ gemacht – junge Frauen im weißen Engelskostüm sammeln ehrenamtlich in der Adventszeit in den VIP-Räumen von Hannover 96 und den Handball-Recken Geld den guten Zweck.



Dr. Oliver Kiaman (l.) mit Ricardo Savia und zwei seiner ehrenamtlichen Helferinnen, den sogenannten „Engeln“.

Dr. Oliver Kiaman, Vorstandsvorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM, ist von dem Engagement Savias begeistert: „Wenn man eigene Kinder hat, weiß man auch, wie wichtig jede Spende für das Kinderkrankenhaus ist.“

Mit dem Geld werden viele Projekte, u.a. Tanz- und Musikworkshops, Therapien, Spiel- und Sportgeräte, die nicht von den Krankenkassen finanziert werden, ermöglicht.

Savia, bekannt durch seine Firma „RS – Institut für Realistische Selbstverteidigung“, veranstaltet im Übrigen seinen nächsten Gala-Abend am 28. April 2025.

Michael Nicolay

Fassadenwettbewerb 2024 gestartet

Sie sind stilvoll, kreativ gestaltet und immer umweltfreundlicher: viele Fassaden der Häuser in Hannover und der Region. Die Eigentümer haben in der Regel hohen Aufwand und vor allem enorme Kosten in die Sanierung gesteckt. Als Anerkennung dafür ist jetzt wieder der traditionsreiche Fassadenwettbewerb von HAUS & GRUNDEIGENTUM - gemeinsam mit der Maler- und Lackiererinnung Hannover - gestartet.

Wer ist teilnahmeberechtigt?

Mitmachen können Haus- und Wohnungseigentümer, Pächter, als Einzelpersonen oder Gruppe, sowie Firmen, die die farbige Gestaltung der gemeldeten Fassaden in Auftrag gegeben haben. Die Meldung kann von diesen selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden.

Welche Objekte können eingereicht werden?

Farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Industrie-, Gewerbe- und Verwaltungsgebäuden.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Die Arbeiten an den Fassaden müssen in der Zeit vom 15. April bis zum 31. Oktober 2024 ausgeführt worden sein. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher-/Nachherdokumentation mit aussagekräftigen Fotos



Sieger des Fassadenwettbewerbs 2023 war das Haus in der Fichtestraße in Kleefeld.

zu erstellen, aus der hervorgeht, wie die Fassade vor der Neugestaltung ausgesehen hat. Diese ist zu ergänzen um eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien.

Es werden nur 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 Lackiererhandwerks sowie deren Familienangehörige.

Wo reiche ich die Unterlagen ein?

Entweder per Fax an 0511-3885203 oder per Post an die

Maler- und Lackiererinnung Hannover, Hamburger Allee 43, 30161 Hannover.

Einsendeschluss ist der **31. Oktober 2024**. Eine Expertenjury ermittelt anschließend die Sieger, für die ein Preisgeld von insgesamt 3000 Euro ausgesetzt ist.



Maler- und Lackiererinnung Hannover

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

Fassadengestaltung

Die Fassade ist die Visitenkarte des Hauses.
Verschaffen auch Sie Ihrem Haus ein neues Gesicht.



Machen Sie mit beim Fassadenwettbewerb 2024

Grundstückserwerb durch Minderjährigen Können Eltern ihre Kinder vertreten, oder bedarf es zusätzlich eines Ergänzungspflegers?

Wollen Eltern ihren minderjährigen Kindern ein Grundstück überschreiben, ist zu prüfen, ob zuvor ein Ergänzungspfleger eingesetzt werden muss, um die Interessen der Minderjährigen zu vertreten.

Regelmäßig vertreten Eltern ihre minderjährigen Kinder. Allerdings kann es zu Interessenkonflikten kommen, wenn die Eltern einerseits als Eigentümer das Grundstück auf die Kinder übertragen wollen und diese gleichzeitig als Eltern vertreten. Bei Grundstücksübertragungen kommt es darauf an, ob das Geschäft für die Minderjährigen lediglich rechtlich vorteilhaft (im Sinne des § 107 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, BGB) ist. Ist dies der Fall, dürfen die Eltern ihre minderjährigen Kinder vertreten. Ist der Erwerb für das Kind allerdings nicht nur vorteilhaft, muss ein Ergänzungspfleger dies genehmigen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich bereits mehrfach mit der Thematik befasst:

Vermietete oder verpachtete Grundstücke

Soll ein vermietetes oder verpachtetes Grundstück auf einen Minderjährigen übertragen werden, muss zuvor ein Ergänzungspfleger gerichtlich bestellt werden, um die Auflassung zu genehmigen. Denn der Erwerb eines solchen Grundstücks sei für einen Minderjährigen nicht lediglich rechtlich vorteilhaft, weil der Minderjährige in die bestehenden Miet- und

Pachtverträge und den damit verbundenen Verpflichtungen eintrete. Dies hat der BGH mit Beschluss vom 3. Februar 2005 (V ZB 44/04) entschieden. Die übernommenen mietvertraglichen Pflichten seien in ihrem Umfang nicht begrenzt. Der Ergänzungspfleger müsse im Einzelfall die mit dem Erwerb verbundenen Vorteile aus dem Grundstückserwerb und Gefahren für das Vermögen des Minderjährigen aus den übernommenen mietvertraglichen Verpflichtungen prüfen.

Eigentumswohnungen und Miteigentumsanteile am Sondereigentum

Auch der Erwerb einer Eigentumswohnung ist nicht lediglich rechtlich vorteilhaft für einen Minderjährigen. Wollen Eltern ihrem minderjährigen Kind eine Eigentumswohnung überschreiben, muss die Auflassung von einem Ergänzungspfleger genehmigt werden. Durch den Erwerb einer Eigentumswohnung wird der Minderjährige kraft Gesetz Mitglied in der Wohnungseigentümergeinschaft (GdWE). Diese Mitgliedschaft sei mit erheblichen persönlichen Verpflichtungen verbunden, wie beispielsweise der anteiligen

Kostenlast für die Instandhaltung, die Instandsetzung, der sonstigen Verwaltung und des gemeinschaftlichen Gebrauchs des Gemeinschaftseigentums. Auch dies hat der BGH bereits mit Beschluss vom 30. September 2010 (V ZB 206/10) entschieden.

Erwerb eines Grundstücks oder Miteigentumsanteils an einem nicht vermieteten Grundstück

Die Übertragung eines Grundstücks an einen Minderjährigen ist allerdings lediglich rechtlich vorteilhaft für den Minderjährigen. Zwar müsse der Minderjährige als Eigentümer die laufenden öffentlichen Lasten tragen. Diese würden aber keine typische Gefahr für das Vermögen des Minderjährigen bedeuten. Niemand – weder Eltern noch Ergänzungspfleger – würde daher die Zustimmung zum Erwerb verweigern können. In solchen Fällen könne dann auch auf die Bestellung eines Ersatzpflegers verzichtet werden (BGH, Beschluss vom 25. November 2004 – V ZB 13/04).

Jüngstes Urteil: Kein Ergänzungspfleger nötig bei Erwerb eines Miteigentumsanteils an

inem Grundstück

Gleiches gelte für den Erwerb eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück. Das hat der BGH in seinem Beschluss vom 18. April 2024 (V ZB 51/23) klargestellt. Im konkreten Fall wollte ein Vater seinen beiden minderjährigen Kindern ein Grundstück schenken und hierbei sich selbst und seiner Frau ein lebenslanges Nießbrauchrecht bewilligen lassen. Das Grundbuchamt lehnte die Eintragung zunächst ab und wollte sie von der Genehmigung eines noch zu bestimmenden Ergänzungspflegers für die Kinder abhängig machen. Die Richter hielten diese jedoch nicht für erforderlich. Die Übertragung eines Grundstücks durch die Eltern an die minderjährigen Kinder stellt sich – isoliert betrachtet – grundsätzlich für die Minderjährigen als lediglich rechtlich vorteilhaft dar. Da es sich im konkreten Fall aber um ein unvermietetes Grundstück handelte, wiesen die Richter das Grundbuchamt an, die Eintragung nicht aufgrund einer ausstehenden Genehmigung durch Ergänzungspfleger zu verweigern.

Inka-Marie Storm
Haus & Grund Deutschland



Schröder · Wiechert · Renner
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

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

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

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

Mitglieder der
advounion
(größte Korrespondenzanwalts-
gemeinschaft Deutschlands)

Berliner Allee 13 · 30175 Hannover
Tel. (05 11) 3 80 82-0 · Fax: (05 11) 3 80 82-82
www.swrj.de · info@swrj.de

DIPL.- ING. VOLKER BRATKE

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

Immobilienbewertung

- Erbaueinandersetzung
- Vermögensauseinandersetzungen
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64
30966 Hemmingen

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



Aufteilung der Kohlendioxidkosten

Wie erfolgt die CO₂-Kostenaufteilung bei Selbstversorgern?

Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme – wie es etwa bei der Gasetagenheizung der Fall ist – muss er den Kohlendioxidausstoß der gemieteten Wohnung selber ermitteln und seinen Erstattungsanspruch gegenüber dem Vermieter geltend machen.

Zum 1. Januar 2023 ist das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) in Kraft getreten und nun erstmals für den vorangegangenen Abrechnungszeitraum anzuwenden. Laut dem Gesetz müssen die CO₂-Kosten nach einem Stufenmodell zwischen Vermieter und Mieter anteilig gesplittet werden.

Die prozentuale Aufteilung richtet sich nach dem jährlichen CO₂-Ausstoß in Kilogramm des vermieteten Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche. Je höher der CO₂-Ausstoß des jeweiligen Gebäudes, desto größer fällt der zu tragende Kostenanteil für den Vermieter aus.

Regelfall Zentralheizung

Bei einer Zentralheizung muss der Vermieter im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß der vermieteten Immobilie errechnen und dem Mieter die CO₂-Kosten nach dem vorgegebenen Stufenmodell in Rechnung stellen. Die nötigen Angaben für die jährlich erforderliche Einstufung des Gebäudes muss der Brennstofflieferant auf seiner Rechnung ausweisen.

Auf Basis dieser Werte können mithilfe der folgenden beiden Formeln der Kohlendioxidausstoß des Gebäudes und in einem nächsten Schritt die CO₂-Kosten bestimmt werden.

Kohlendioxidausstoß des Gebäudes:

$$\frac{\text{Energiegehalt (kWh)} \times \text{Emissionsfaktor} \left(\frac{\text{kgCO}_2}{\text{kWh}} \right)}{\text{Gesamtwohnfläche}}$$

CO₂-Kosten:

$$\frac{\text{Jährlicher Kohlendioxidausstoß}}{1.000} \times \text{derzeitiger Kohlendioxidpreis}$$

Sonderfall Selbstversorger

In den Fällen, in denen ein Mieter sich selbst mit Wärme und Warmwasser versorgt, also zum Beispiel wenn er bei einer Gasetagenheizung oder bei Kohleöfen den Brennstoff direkt vom Lieferanten bezieht, ist er gemäß § 5 Absatz 3 CO₂KostAufG für

die Anwendung des Stufenmodells selbst zuständig. Der Selbstversorger berechnet in diesen Fällen nicht den spezifischen Kohlendioxidausstoß des Gebäudes, sondern nur den der Mietwohnung. Die Berechnung erfolgt nach dem gleichen Schema wie oben beschrieben.

Erstattungsanspruch verfällt nach einem Jahr

Der Mieter muss seinen Erstattungsanspruch innerhalb von zwölf Monaten nach Rechnungserhalt von seinem Energielieferanten gegenüber dem Vermieter in Textform geltend machen. Dabei handelt es sich um eine sogenannte Ausschlussfrist: Versäumt der Mieter, seinen Anspruch innerhalb dieser zwölf Monate geltend zu machen, verfällt sein Anspruch – eine rückwirkende Abrechnung mehrerer Jahre ist also nicht möglich.

Im Anschluss hat der Vermieter dann – sofern keine Verrechnung im Rahmen der nächsten jährlichen Betriebskostenabrechnung erfolgt – maximal zwölf Monate Zeit, um den Vermieteranteil an den CO₂-Kosten zu erstatten.

Rechenhilfe vom Ministerium

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat eine Rechenhilfe für die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter freigeschaltet.

Das Tool soll Vermieter sowie Mieter, die einen eigenen Gas- oder Wärmerversorgungsvertrag abgeschlossen haben, bei der Umsetzung der neuen Vorgaben unterstützen:

<https://co2kostenaufteilung.bmwk.de/schritt1>

Kurzlink: hausund.co/3QSD5aa

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



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover



Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



Sonderaktion bis 31.12.2023

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

VERLÄNGERT
bis Ende 2024

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

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

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

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

Erleichterungen für den Dachgeschossausbau

Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum hat u. a. die Bestandsaktivierung als wesentlichen Faktor zur Beseitigung der Wohnungsnot identifiziert. Gerade unter dem Dach schlummern in vielen Gebäuden – insbesondere in älteren Mehrfamilienhäusern – ungenutzte Potenziale für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

Grundsätzlich versteht man unter dem Dachgeschossausbau die Umnutzung des Dachbodens zu Wohnzwecken. Unter Dachausbau wird hingegen die mit wesentlich weitreichenderen Veränderungen verbundene Anhebung des gesamten Dachstuhles bei gleichzeitiger Erhöhung der Außenwände verstanden.



Andreas Kasper LL.M., Rechtsanwalt

Bauen in Niedersachsen soll schneller, einfacher und günstiger werden. Der Niedersächsische Landtag hat hierfür die Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verabschiedet, die am 1. Juli 2024 in Kraft tritt. Vorgesehen ist nun Genehmigungsfreiheit für die Nutzungsänderung des obersten Dachgeschosses eines Gebäudes zu Wohnzwecken sowie die damit verbundene Errichtung von Dachgauben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB („unbeplanter Innenbereich“ außerhalb von Bebauungsplänen) und, wenn der Brutto-Rauminhalt der neu hinzukommenden Dachgauben insgesamt

nicht mehr als ein Drittel des Brutto-Rauminhalts des bestehenden Dachgeschosses beträgt.

Wenn mit einer Umnutzung von Gebäudeteilen darüber hinausgehende bauliche Veränderungen der äußeren Gebäudestruktur einhergehen oder das Gebäude in einem Bebauungsplangebiet liegt, ist gegebenenfalls doch eine Baugenehmigung einzuholen.

Beim Umbau von Bestandsobjekten wird zudem deren Bestandsschutz hinsichtlich der Grenzabstände aufrechterhalten. Bei aufgrund eines alten Rechts rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die die Grenzabstände zum Nachbarn nicht einhalten,

bleiben Unterschreitungen dieser Abstände unbeachtlich bei Änderungen innerhalb dieses Gebäudes (§ 5 Abs. 10 Nr. 1 NBauO) und der Änderung der Nutzung von Räumen und Gebäuden (§ 5 Abs. 10 Nr. 1 NBauO). Hierbei ist insbesondere an die Umnutzung von Dachböden zu Wohnraum gedacht.

Dachausbau und Gebäudeaufstockung verändern die äußere Gestalt eines Gebäudes und gehen bei denkmalgeschützten Objekten oft auch mit einem Verlust denkmalwerter Bausubstanz einher. Solche Veränderungen bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis - sei es, dass diese isoliert eingeholt werden muss oder dass darüber im baurechtlichen Genehmigungsverfahren mit entschieden werden kann.

Wärmedämmung, Schallschutz und Brandschutz

Damit ein ausgebauter Dachboden den nötigen Wohnkomfort und die nötige Sicherheit bietet, sind eine professionelle Wärmedämmung sowie ein Schallschutz und Brandschutz notwendig.

Zwar besteht keine allgemeine Dämmpflicht für Dachböden. Gerade unter dem Dach ist aber eine Wärmedämmung besonders sinnvoll, damit Sie sich zu jeder Jahreszeit problemlos darin aufhalten können. Im Übrigen sind die GEG-Vorschriften einzuhalten, sobald im Zuge eines Dachbodenumbaus mehr als 10% des Daches oder der Fassade erneuert

werden. Dann nämlich gelten die GEG-Mindeststandards. Und diese sind nicht nur für den umzubauenden Dachbodenanteil einzuhalten, sondern müssen das gesamte Gebäude umfassen.

Der richtige Brandschutz ist beim Dachgeschossausbau unverzichtbar, denn das Dach spielt eine besondere Rolle bei der Ausbreitung eines Feuers.

Man muss außerdem beachten, dass die Statik des Gebäudes intakt bleibt. Diese kann unter Umständen durch zusätzliche Lasten beeinträchtigt werden, die beim Dachgeschossausbau zum Einsatz kommen.

Dachgeschossausbau und Eigentümergemeinschaft

Durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums vergrößert sich die Eigentümergemeinschaft und die Miteigentumsanteile ändern sich. War der Dachboden zuvor wie alle anderen Flächen, die nicht dem Sondereigentum zugeordnet waren, Gemeinschaftseigentum und teilten sich vorher zum Beispiel sechs Parteien das Gemeinschaftseigentum, sind es nach Ausbau dann einige Parteien mehr. Damit sinkt der jeweilige Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum. Die Eigentumsanteile sind neu zu berechnen und die Teilungserklärung ist zu ändern. Vielfach sind Dachbodenanteile auch den Wohnungen als Nutzung zugeschrieben. Diese Nutzungsmöglichkeit fällt nach der Umwandlung in Wohnraum weg, was bei



vermietetem Wohnraum zu Klärungsbedarf mit den Mietern führen kann.

Der Dachbodenraum gehört regelmäßig zum Gemeinschaftseigentum. In der Teilungserklärung kann jedoch geregelt werden, dass an dem Dachboden Sondereigentum begründet werden kann - anders als beim Dach an sich. Wenn bereits in der Teilungserklärung eine Ausbauberechtigung für eine Nutzung zu Wohnzwecken enthalten ist, dann ist die abweichende Nutzung bereits antizipiert vereinbart. Fehlen ausdrückliche Genehmigungen in der Teilungserklärung, sind die mit dem Ausbau verbundenen Beeinträchtigungen von den anderen Eigentümern nicht zu dulden. Findet sich in der Teilungserklärung keine entsprechende Regelung, kann die Zweckbestimmung der Dachräume in "Nutzung zu Wohnzwecken" daher nur nachträglich durch die WEG ergänzt werden. Änderungen in der Teilungserklärung müssen außerdem

notariell beglaubigt und im Grundbuch eingetragen werden. Bei grundlegenden Um- oder Ausbauten müssen außerdem die aktuellen technischen Anforderungen (beispielsweise des Schallschutzes) beachtet werden (vgl. BGH, Urteil vom 16.03.2018, Az. VZR 276/16). Seit Inkrafttreten des WEMoG am 1.12.2020 bedarf jede bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums gemäß § 20 Abs. 1 WEG eines Gestattungsbeschlusses. Einen Anspruch auf Gestattung einer Baumaßnahme hat ein Wohnungseigentümer nach § 20 Abs. 3 WEG ausschließlich dann, wenn die bauliche Veränderung mit keinen Beeinträchtigungen für andere Wohnungseigentümer verbunden ist oder entsprechend beeinträchtigte Wohnungseigentümer ihr Einverständnis mit der baulichen Veränderung erklärt haben.

*Andreas Kasper
Rechtsanwalt, Kanzlei Becker Baurecht*

Immobilien-Teilverkauf mit HausVorteil setzt Ihr Vermögen frei

Für Immobilienbesitzer

- ✓ Transparent und Fair
- ✓ Maximale Flexibilität
- ✓ Sicherheit durch Nießbrauchrecht

**Kostenloser Beratertag
am 25. Juli 2024,
von 11 bis 16:00 Uhr**

im Sheraton Hannover Pelikan Hotel
Pelikanplatz 31 | 30177 Hannover

Bitte melden Sie sich bis zum 23.07. an:
Tel.: 0170-4628535
E-Mail: info@schardong-immobilien.de

Verbraucherpreisindex																	Ab 2023:		
für Deutschland																	Basis 2020		
Basis 2015 = 100																	= 100		
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Jan.	86,8	88,3	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
Feb.	87,2	88,7	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
März	87,2	88,9	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
April	87,5	89,3	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
Mai	87,5	89,3	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
Juni	87,7	89,4	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	
Juli	88,0	89,8	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	
Aug.	87,6	89,7	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	
Sep.	87,6	89,9	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	
Okt.	87,6	90,1	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	
Nov.	87,6	90,6	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	
Dez.	88,3	91,1	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	

Besondere Auszeichnung

Darauf kann er mit Recht stolz sein: **Felix Semper**, Rechtsanwalt und Notar in der Kanzlei „activelaw“ sowie Ratsfraktionsvorsitzender der CDU in Hannover, ist vom renommierten Wirtschaftsmagazin „Handelsblatt“ als bester Anwalt Deutschlands in der Kategorie „Anwalt der Zukunft 2024“ im Fachgebiet Baurecht ausgezeichnet worden – als einziger Anwalt übrigens in ganz Niedersachsen. Die Auszeichnung basiert auf einer sogenannten Peer-Review-Befragung, bei der die Juristen anonym ihre Kollegen bewerten. Und das müssen in seinem Fall sehr viele sehr positiv getan haben. HAUS & GRUNDEIGENTUM sagt herzlichen Glückwunsch!



Beeindruckender Coup

Das nennt man eine Erfolgsgeschichte! Mehr als 85.000 Besucher haben im Sprengel-Museum die Ausstellung „Pablo Picasso – Max Beckmann. Mensch – Mythos – Welt“ besucht. Verantwortlich für diesen Coup ist Direktor **Reinhard Spieler**. Er selbst hatte mit höchstens 50.000 Menschen gerechnet. Die beiden Künstler gelten als Schlüsselfiguren der modernen Malerei. Ihre Werke waren zuvor noch nie gemeinsam in einer Ausstellung zu sehen gewesen. Für diese war sogar auf Leihgaben aus Übersee verzichtet worden. Spieler zufrieden: „Weder Picasso noch Beckmann sind bisher auf diese Weise präsentiert worden. Unser Konzept ist aufgegangen.“



Tolle Erfolgsgeschichte

So viele, wie noch nie: Mehr als 430.000 Menschen aus ganz Deutschland haben im Juni die IdeenExpo auf dem Messegelände in Hannover besucht. Mit 310 Ausstellern auf 110.000 Quadratmetern Fläche wurde ebenfalls ein neuer Rekordwert erreicht. **Dr. Volker Schmidt**, Aufsichtsratsvorsitzender der IdeenExpo mehr als zufrieden: „Wir haben hier eine neue, spielerische Form der Ansprache für eine relativ komplizierte Materie geschaffen, die jedes Jahr mehr Zulauf findet.“ Deshalb werde man für die nächste Veranstaltung 2026 noch eine Schippe drauflegen, so Schmidt. Im Raum steht eine Dauer der Messe von zwei Wochen statt bisher neun Tagen, dann auf einer noch größeren Ausstellungsfläche.



Erfolgreicher Macher

Da ist Hannover 96 eine echte Überraschung gelungen: Neuer Trikotsponsor ist das hannoversche Medienunternehmen „Heise“, bekannt geworden als Verleger der Telefonbücher und heute u.a. Herausgeber des bekannten Computermagazins „c't“. Geschäftsführender Gesellschafter des 1949 gegründeten Familienunternehmens mit mehr als 1000 Mitarbeitern ist **Ansgar Heise** (Foto), Enkel des Gründers **Heinz Heise**. Sein Motto: „Machen ist wie wollen, nur viel krasser.“ Im vergangenen Jahr wurde der Vater von drei Töchtern vom Fachmagazin „Kress pro“ zum Medienmanager des Jahres ausgezeichnet, 2017 bereits zum Familienunternehmer des Jahres.



Berechtigte Kritik

Fernwärme gilt als klimafreundlich, wird politisch forciert und in vielen Stadtteilen Hannovers wurde für alle Häuser sogar ein Anschlusszwang erlassen. Doch bei der Abrechnung ist für die angeschlossenen Haushalte jetzt der Preisschock gekommen: Sie müssen einen CO2-Preis bezahlen, der mehr als doppelt so hoch liegt wie beim Gas. „Das ist sozial- und klimapolitisch unfassbar“, kritisiert **Eva Ibrügger**, Geschäftsführerin des Unternehmens Delta-Energie, das für etliche Immobilien-Großeigentümer in Hannover das Energiemanagement macht. Hintergrund ist, dass ein Bundesgesetz seit 2023 unterschiedliche Regelungen bei der CO2-Berechnung vorschreibt – zulasten der Fernwärmeerzeugung. Warum ist völlig unklar.



Teure heiße Luft

Es war eine innovative Idee im Jahr 2020: die Wasserstofffabrik im Klärwerk Herrenhausen. Durch sie sollte klimaneutrale Energie produziert und der anfallende Sauerstoff als Nebenprodukt für die benötigte Belüftung von Abwasser genutzt werden. Doch über das Planungsstadium kam das Projekt nie hinaus, die Kosten explodierten von ursprünglich 25 auf 136 Millionen Euro. Für die Stadt ist die geplatzte Idee aber ein teurer Spaß – 9,9 Millionen Euro muss sie an Planungskosten bezahlen, räumte Wirtschaftsdezernentin **Anja Ritschel** jetzt ein. Immerhin: Die Summe wird aus Rücklagen der Stadtentwässerung bezahlt, es wird keine Gebührenerhöhung für die Bürger geben.



H & G Service: REAL ESTATE ein voller Erfolg



Dr. Oliver Kiaman (m.) mit den Gästen bei der „inoffiziellen“ Eröffnung der REAL ESTATE.

Zwei spannende Messtage der REAL ESTATE ARENA 2024 sind vorbei – das Vertriebsteam von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service war auch in diesem Jahr wieder mit einem Stand auf der Immobilienmesse des Nordens vertreten. Mit über 320 Ausstellern, Verbänden und Organisationen, mehr als 250 Sprecherinnen und Sprechern auf der Bühne und einer überwältigenden Zahl von knapp 6.000 Besuchern vor Ort bleibt die Real Estate Arena weiterhin auf Erfolgskurs.

Mit aktuellen Themen rund um den Wohnungsbau, Projekt- und Stadtentwicklung, ESG-Taxonomie & Energiepolitik, Digitalisierung und vielen mehr, bietet die Messe eine Plattform zum Austausch und Vernetzen innerhalb der Branche, Gedankenaustausch und Innovationsansätze,

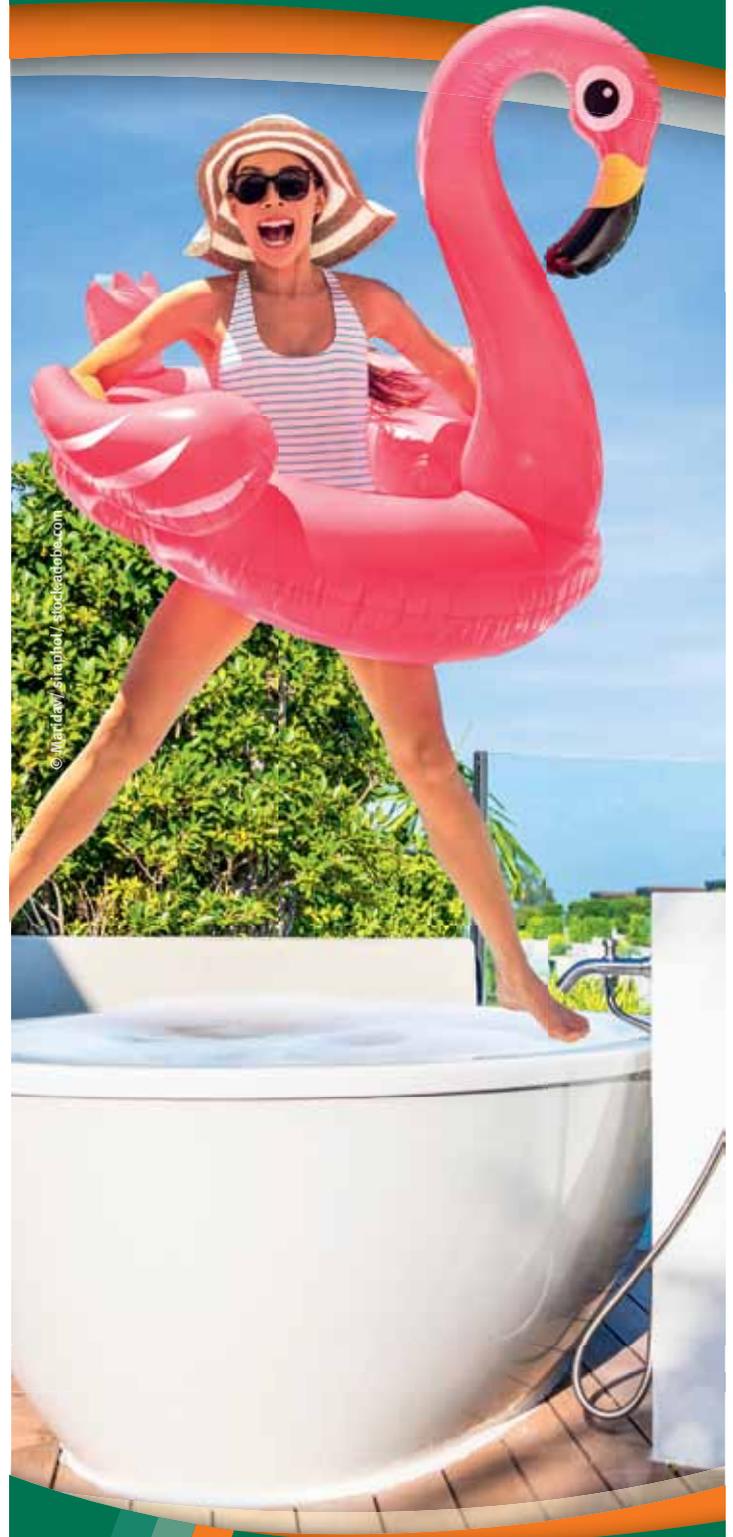
spannende Keynotes und Diskurse.

Eine großartige Auftaktveranstaltung gab es auch dieses Jahr wieder durch die „inoffizielle“ Messeeröffnung in der Skylounge von H&G Service-Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzenden Dr. Oliver Kiaman in Kooperation mit Andreas Kurowski von EISENBERGER REAL ESTATE. Zusammen mit ca. 150 geladenen Gästen und ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan als Gast-Speakerin wurde der 1. Messtag hervorragend eingeläutet.

SAVE THE DATE: Die REA2024 war für uns ein voller Erfolg und eine sehr gelungene Veranstaltung – kommen Sie auch im nächsten Jahr vom 14. bis 15. Mai 2025 vorbei. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Maïke Grebenstein

DEN SOMMER GENIEßEN IN BÄDER BY OETTINGER



#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ



CARL OETTINGER

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG

BEEKESTRASSE 54 · 30459 HANNOVER · 0511 / 94299-0 · WWW.CARLOETTINGER.DE

Kleine Bäder modernisieren

Bewegungsfreiheit auf wenigen Quadratmetern

Kleine Badezimmer sind weit verbreitet. Doch auch ein Mini-Bad lässt sich mit durchdachter Planung in eine vollwertige Wellness-Oase verwandeln.

Der Wunsch nach einem großzügigen Bad steht bei vielen Haus- und Wohnungsbesitzern ganz oben auf der Liste, doch die Realität in bundesdeutschen Haushalten sieht anders aus. „Das durchschnittliche deutsche Bad ist 9,2 Quadratmeter groß. Wir wissen aber, dass es viele Bäder mit kleineren Grundrissen gibt. Der reale Durchschnittswert dürfte bei circa 6 Quadratmetern liegen. Jedes vierte Badezimmer in Deutschland wartet auf eine Modernisierung“, erklärt Jens J. Wischmann, Geschäftsführer der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. Idealerweise kann man bei einer Sanierung eines kleinen Bades einen Nebenraum dem Badezimmer zuschlagen. Allerdings ist dies nicht nur kostenintensiv, sondern oft auch nicht realisierbar. So müssen viele Eigentümer auf wenigen Quadratmetern mit verwinkelten Grundrissen, Absperrventilen, Wasseruhren und Abflussrohren zurechtkommen. Das heißt aber noch lange nicht, dass ein kleines Bad keinen Komfort bieten kann.

Bodenebene Duschen in Fliesenfarbe

Verzichtet man auf eine Badewanne zugunsten einer großzügigen bodenebenen Dusche und entscheidet



Für klein Bäder sind Duschtrennungen, die man nach dem Duschen komplett an die Wand klappen kann, eine perfekte Lösung.

sich für eine Duschtrennung aus Klarglas, erhält der Raum großzügiges Flair. Lässt sich die Duschtür dann auch noch nach innen öffnen, spart dies zusätzlich Platz. Für absolute Mini-Bäder sind Duschtrennungen, die man nach dem Duschen komplett an die Wand klappen kann, eine perfekte Lösung. Sie vergrößern die Bewegungsfreiheit im Handumdrehen.

Ein weiterer Gestaltungstrick: die Duschtasse im Farbton der Bodenfliesen wählen. So bildet sie auch

optisch eine Einheit mit dem Boden. Allerdings sollte man bedenken, dass Kalkflecken umso eher sichtbar sind, je dunkler der Farbton der Duschtasse ausfällt.

Wer trotz Platzmangel in einer Badewanne entspannen möchte, kann auf asymmetrisch geformte Modelle zurückgreifen. Der großzügig dimensionierte Rückenbereich ermöglicht eine angenehme Liegeposition, und dank der Verjüngung zum Fußende benötigt die Wanne weniger Platz.

Ausreichend Stauraum sorgt für Ordnung

Es versteht sich, dass Waschtische und Armaturen mit großer Ausladung nicht infrage kommen. Damit man nicht auf zu kleine Gäste-WC-Lösungen zurückgreifen muss, bieten einige Hersteller für Waschbecken und Toiletten sogenannte Kompaktversionen mit tiefenreduzierten, aber immer noch vollwertig nutzbaren Modellen an. Zudem spart die Montage von Wandarmaturen Platz. Sind die Wände dafür nicht geeignet, stellen Waschbecken mit seitlich montierten Armaturen eine gute Alternative dar.

Je geringer die Ausladung des Waschbeckens, desto unkomfortabler ist seine Nutzung unter dem Spiegelschrank. Für diese Fälle eignen sich sogenannte Unterputz-Spiegelschränke. Sie werden bündig in die Wand eingelassen, sodass man auf den ersten Blick nicht erkennt, dass sich hinter dem Spiegel ein Stauraum verbirgt. Ist die Wandstärke nicht ausreichend tief, eignet sich ein Halbeinbau-Spiegelschrank, der nur zur Hälfte in die Wand eingelassen wird. Für eine sichere Montage sollte die Nische mindestens 7 Zentimeter tief sein.

Je kleiner das Bad, desto wichtiger ist Stauraum. Hier sind Waschtisch-Unterschranke mit Schubladen statt mit Schwingtüren empfehlenswert. Sogar Steckdosen für Föhn, Rasierer

und elektrische Zahnbürste finden in den Schüben Platz, sodass die Geräte jederzeit griffbereit und dennoch verstaubt sind.

Wer eine Installationswand zur Montage von Waschtisch oder WC plant, kann zudem vorgefertigte Module für WC-Bürste und Toilettenpapier, aber auch schmale Regale bündig in die Installationswand einbauen lassen. Dies gibt dem Raum sofort

erste Wahl. Hier sind großformatige Fliesen nicht nur optisch, sondern auch aus praktischen Gründen zu bevorzugen. Je größer die Fliesen, desto weniger Fugen werden benötigt, und die Wand wirkt ruhiger. Zudem ist eine solche Fläche leichter zu pflegen als eine mit vielen Fugen. Lässt man die Bodenfliesen im gleichen Format an den Wänden hochlaufen, erzeugt dies ebenfalls ein größeres Raumge-



Foto: Hansgrohe

mehr Großzügigkeit. Manchmal sorgen auch simple Tricks für große Effekte: Schlägt die Badezimmertür in das Bad hinein auf, steht sie auf jeden Fall immer im Weg. Wird der Anschlag so verändert, dass sich die Tür nach außen öffnet, ist deutlich mehr Bewegungsfreiheit garantiert.

Großformatige Fliesen für Wand und Boden

Im Duschbereich sowie hinter dem Waschbecken sind Fliesen natürlich die

fühl. Bei einer umfassenden Modernisierung des Bades sind viele Gewerke im Spiel. „Für eine Komplettanierung in mittlerer bis gehobener Ausstattung sollte man mit bis zu 4.000 Euro pro Quadratmeter rechnen. Dabei sind kleinere Bäder aber nicht der Größendifferenz entsprechend günstiger zu realisieren als große Bäder, da die Basis für die Ausstattung bei jedem Badezimmer gleich ist“, erklärt Jens J. Wischmann.

Susanne Speckter

Freie Journalistin, H&G Deutschland

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

0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst
Elektroanlagen • Heiztechnik

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

Fachbetrieb für Sanitär und Heizung

Beratung, Planung und Ausführung

Energieeffiziente Haustechnik

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

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

Sonnenschutz

Spiel mit Licht und Schatten

Sonnenschutzsysteme sind Meister der Anpassung. Als Hitze-, Blend- und Sichtschutz schützen sie vor grellem Licht sowie vor neugierigen Blicken, und im Sommer sorgen sie für erträgliche Temperaturen in den eigenen vier Wänden.

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen innenliegenden und außenliegenden Systemen. Für den Außenbereich entwickelte Systeme fangen die Wärme der Sonne bereits außerhalb der äußeren Fensterscheibe ab und verhindern so, dass sich die Luft im Inneren des Raumes aufheizt. Sie sind der effektivste Hitzeschutz.

Wohlfühlklima mit Einbau- und Vorbausystemen

So ist bei der Planung eines Neubaus die Integration eines außenliegenden Sonnenschutzes empfehlenswert. Wer dagegen in Bestandsbauten die Fenster austauscht, kann Sonnenschutzsystem und Fenster – quasi als Einheit – in die Rohbauöffnung setzen. Allerdings verkleinert sich dadurch die Größe des Fensters. Eine sehr elegante Lösung sind Fenster, bei denen sich Jalousien zwischen den Fensterscheiben befinden. Der Hitzeschutz ist hier allerdings nicht optimal, da die Sonnenstrahlen auf die äußere



Fotos: Marklux

Fensterscheibe scheinen und sie aufheizen können. Ebenso bietet sich die Integration eines Sonnenschutzsystems bei der Montage eines Wärmedämmverbundsystems an. Die seitlichen Schienen verschwinden dabei in der Dämmung.

Aber auch sogenannte Vorbausysteme, die nachträglich auf die bestehende Fassade montiert werden, sorgen für effektiven Hitzeschutz. Sehr verbreitet sind speziell für den Außenbereich entwickelte Raff-

stores. Sie ähneln in ihrer Form Jalousien, sind jedoch größer dimensioniert und deutlich stabiler, um Witterungsbelastungen standzuhalten. Auch senkrecht vor dem Fenster laufende Markisen bieten effizienten Hitzeschutz. Sie gleiten an filigranen Seilen oder in schmalen Führungsschienen, die auf die Fassade gesetzt werden. Innovative Gewebe kombinieren unterschiedliche funktionale Vorteile hinsichtlich der persönlichen Anforderungen an den Hitzeschutz,

den Grad der Durchsicht nach außen sowie den Blend- und Sichtschutz.

Solarzellen statt Strom

Zunehmend kommen solarbetriebene Systeme in den Fokus, da sie weder Strom benötigen noch für die Steuerung Stromkabel verlegt werden müssen. Ein Akku sorgt dafür, dass das System auch bei schlechtem Wetter funktioniert. Entscheidend ist natürlich, dass ausreichend Sonnenlicht die Solarzellen erreicht, der



ARBO
FUSSBODEN - GMBH

35 Jahre Erfahrung

Am Schafbrinke 62 A
30519 Hannover
Tel. 0511-83 02 17
Fax 0511-83 27 98

Lieferung und Verlegung von Fußbodenbelägen, Teppichböden, PVC, Linoleum, Laminat, Kork, Trockenestrich. Aufarbeiten und Neuverlegung von Parkett- und Dielenböden. Altbaurenovierung.

E-mail: info@ARBO-Fussboden.de

Polnische Betreuungskräfte

– legal in Deutschland –

- Pflegerische Grundleistungen + hauswirtschaftliche Versorgung jederzeit in Ihrem Zuhause.
- Nahtloser Wechsel der Betreuungskräfte.
- Preise sind Endpreise - keine gesonderte Vermittlungsprovision.
- Kundenbetreuung vor Ort. Pflegeberatung inklusive.



Seniorenberatung
Tel. 0511 410 89 6 89

Akku genügend Speicherkapazität aufweist und das System modular aufgebaut ist, sodass sich Bestandteile wie Motor, Akku oder Solarpanel einzeln austauschen lassen. „Einer Studie zufolge sind ganzjährige Energieersparnisse zwischen 20 und 30 Prozent durch den Einsatz fachmännisch geplanter Sonnenschutztechnik möglich. Deswegen fördert auch die Bundesregierung über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) den Einbau in bestehende Häuser“, erläutert Ingo Plück, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Roll-laden + Sonnenschutz (BVRs).

Wird das Fenster ausgetauscht, kann auch sogenanntes Sonnenschutzglas zum Einsatz kommen. Es sieht wie normales Fensterglas aus, hat aber eine dünne, fast unsichtbare Edelmetallbeschichtung, die den Wärmedurchlass verringert und die Sonnenstrahlen filtert.

Fensterdeko und Hitzeschutz

Wer höhere Kosten und Planungsaufwand vermeiden möchte, entscheidet sich für einen innenliegenden Sonnenschutz. Er sorgt nicht nur für ein gutes Raumklima, sondern gibt dem Raum eine optische Prägung. Hier kommen Rollos,



Weniger aufwendig in der Montage und Planung ist der Einsatz von Markisen. Die wetterfesten und UV-beständigen Spezialstoffe schützen nicht nur vor der Sonne, sondern geben durch die farbigen Designs dem Umfeld eine wohnliche Atmosphäre. Hierbei gilt natürlich: je gedeckter die Farbe des Markisenstoffes, desto dunkler ist es im Inneren. Dies ist besonders bei sogenannten Pergola-Markisen, die Wintergärten verschatten, zu beachten. Grundsätzlich sind bei allen Systemen Wind- und Regensensoren, die auf die Witterungsverhältnisse reagieren sowie die Einbindung in Smarthome-Systeme, die per App gesteuert werden, sehr hilfreich und bequem in der Handhabung.

Raff- und Falstores, Jalousien, Paneelvorhänge oder innenliegende Fensterläden infrage. Rollos eignen sich je nach Ausführung für fast jede Fenstergröße. Insbesondere für kleinere Fensterflächen bieten sich sowohl Raff- als auch Falstores an, die eine wohnliche Atmosphäre schaffen und einfach zu montieren sind. Der ziehharmonikaartig zusammengeschobene Stoff kann perfekt auf die Lichtverhältnisse eingestellt werden. Jalousien punkten durch ihre Anpassungsfähigkeit. Bei vielen Modellen kann man den Lichteinfall im Raum per App oder Funksender individuell dosieren, sodass ein angenehmes Wechselspiel von Licht und Schatten erzeugt wird.

Susanne Speckter, Freie Journalistin
H&G Deutschland

Deterding   

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

Wir arbeiten Ihre Flächen auf...



Treppen • Fensterbänke • Böden • Wände • Tische

Alter Stein • Neuer Glanz
Reinigen • Schleifen
Kristallisieren • Imprägnieren
Granit • Marmor • Terrazzo • Betonwerkstein
Natur- und Kunststeinsanierung

GST
Bsp. Björn Adams

www.steinglanz.de • Bernd-Rosemeyer-Str. 6 • 30880 Laatzen
Tel.: 05102 – 89038 60 • info@steinglanz.de

Roman Westerhof 

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

**Montage und Wartung
von Fenstern und Türen**

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

Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!




Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m² Ausstellung!

Ohlendorf GmbH
Hansastraße 58 g
30852 Ronnenberg

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



Klinker sind gebrannte Ziegelsteine, die besonders hart und witterungsbeständig sind. Sie werden durch das Brennen von Ton bei sehr hohen Temperaturen hergestellt, was ihre Festigkeit und Härte erhöht. Klinker werden oft für den Bau von Außenmauern, Fassaden und Gehwegen verwendet, da sie sehr langlebig sind und eine ansprechende ästhetische Qualität haben. Die Steine sind in verschiedenen Farben und Texturen erhältlich und können je nach Herstellungsprozess und Zusammensetzung unterschiedliche Eigenschaften aufweisen.

Ein Experte kann die Ursache von Schäden genauer diagnostizieren und die Reparaturen mit Fachkenntnissen und spezialisierten Werkzeugen durchführen.

Klinker ausbessern

Ästhetik und Funktionalität erhalten

Klinker als Fassadengestaltung sind bei vielen Eigentümern dank ihrer natürlichen Schönheit und Vielseitigkeit äußerst beliebt. Doch auch wenn Klinker für ihre Widerstandsfähigkeit bekannt sind, erfordern sie dennoch regelmäßige Pflege und Reinigung. Denn im Laufe der Zeit können sie durch Witterungseinflüsse wie Regen, Frost und UV-Strahlung beschädigt und damit in ihrer Funktion und Optik beeinträchtigt werden.

Eine angemessene Pflege hilft, diesen Einflüssen entgegenzuwirken und die Lebensdauer der Klinker zu verlängern. Sie

trägt außerdem dazu bei, dass Farben und Texturen und damit die Ästhetik der Fassade erhalten bleiben. Eine gepflegte Fassade verleiht dem Gebäude ein angenehmes Erscheinungsbild und kann so auch den Wiederverkaufswert erhöhen.

Schäden erkennen

Um Schäden zu erkennen, ist es ratsam, die Klinkerfassade zunächst zu reinigen und Schmutz, Staub, Flecken und andere Ablagerungen zu entfernen. Dafür lässt sich eine milde Seifenlösung und eine weiche Bürste verwenden. Auch ein Hochdruckreiniger mit niedrigem Druck kann genutzt

werden, allerdings sollte man hier darauf achten, keine Beschädigungen zu verursachen.

Inspizieren Sie im nächsten Schritt die Klinkersteine auf Risse, Absplitterungen oder andere Beschädigungen. Kleine Risse können mit Klinkerfugenmörtel oder einer speziellen Klinkerreparaturmasse ausgebessert werden. Reinigen Sie dafür zunächst den Bereich um den Riss herum gründlich, um Schmutz und Ablagerungen zu entfernen. Tragen Sie dann den Fugenmörtel oder die Reparaturmasse – beides gibt es im Baumarkt – gemäß den Anweisungen des Herstellers auf

und glätten Sie die Oberfläche mit einem Spachtel oder einer Kelle. Lassen Sie die Reparaturmasse vollständig aushärten, bevor Sie mit weiteren Schritten fortfahren.

Austausch einzelner Steine

Sind Klinker stark beschädigt und nur noch schwer zu reparieren, empfiehlt sich der Austausch des beschädigten Steins gegen einen neuen. Entfernen Sie zunächst vorsichtig den beschädigten Stein mit einem Hammer und einem Meißel. Reinigen Sie dann die Fugen um diesen Bereich herum, bevor Sie den neuen Klinkerstein einsetzen. Verwenden Sie Mörtel, um

den neuen Stein in Position zu halten, und achten Sie darauf, die Oberfläche gleichmäßig zu glätten. Die Fugen zwischen den Klinkersteinen spielen eine wichtige Rolle bei der Aufrechterhaltung der strukturellen Integrität der Fassade. Überprüfen Sie die Fugen regelmäßig auf Lockerungen oder Risse und reparieren Sie sie bei Bedarf mit frischem Fugenmörtel. Achten Sie darauf, den alten Mörtel gründlich zu entfernen, bevor

und Reparatur eine Klinkerverseiegelung auf, um die Oberfläche vor Feuchtigkeit, Verschmutzung und UV-Strahlung zu schützen. Wählen Sie eine hochwertige Versiegelung, die für Klinker geeignet ist, und tragen Sie sie gemäß den Anweisungen des Herstellers auf.

Verhinderung von Schäden
Vernachlässigte Klinker können Risse, Absplitterungen und andere Beschädigungen



Sie neuen Mörtel auftragen, um eine feste Verbindung zu gewährleisten. Bei größeren Schäden oder komplexeren Reparaturen kann es ratsam sein, professionelle Hilfe in Anspruch zu nehmen. Ein Experte kann die Ursache von Schäden genauer diagnostizieren und die Reparaturen mit Fachkenntnissen und spezialisierten Werkzeugen durchführen.

entwickeln, die nicht nur das Erscheinungsbild beeinträchtigen, sondern auch strukturelle Probleme verursachen. Achten Sie besonders auf Anzeichen von Feuchtigkeit, Rissen oder Verfärbungen. Durch regelmäßige Inspektionen und Wartungsarbeiten können potenzielle Schäden frühzeitig erkannt und behoben werden, bevor sie sich verschlimmern.

Astrid Zehbe

Referentin Presse & Kommunikation
H&G Deutschland

Versiegelung

Tragen Sie nach der Reinigung

ihribauprofi@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



TEGTMEYER

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

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

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!

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



**PLANUNGSBÜRO
ISERNHAGEN**
Architekten und Ingenieure



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

**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



Hier kommt „die Neue“!

Schnell, sicher und präzise zur persönlichen Wunschtreppe

Eigene Wünsche und Vorstellungen zu realisieren – das ist nicht nur im Beruf oder in der Partnerschaft wichtig, sondern gilt auch bei der Gestaltung der eigenen vier Wände. Hier wollen wir uns verwirklichen, damit das Zuhause zu uns passt und wir uns rundum wohlfühlen.

Einen großen Einfluss auf das Ambiente hat auch die Treppe. Ist sie in die Jahre gekommen, nützt auch eine moderne Umgebung nichts – der Gesamteindruck bleibt getrübt. Zudem erhöhen ausgetretene und oft rutschige Stufen sowie wackelige Geländer die Unfallgefahr beim Treppensteigen.



Foto: Sonnemann

attraktiven Design fachmännisch ausgeführt werden. Jede Treppe ist ein individuell gefertigtes Unikat, das den eigenen Geschmack unterstreicht und natürlich auch in Sachen Stabilität, Belastbarkeit und Sicherheit überzeugt. Besonders vielseitig ist eine freitragende Treppe, die in verschiedenen Materialien und Ausführungen erhältlich ist und sich in nahezu jedes Ambiente einfügt. Über 10.000 Varianten stehen zur Auswahl, wenn es darum geht, die individuelle Wunschtreppe zu finden. Praktisch: Der 3D-Treppenkonfigurator stellt einzelne Modelle in einen räumlichen Kontext und macht sie am Bildschirm erlebbar. Nichts ersetzt jedoch den persönlichen Kontakt: Treppenprofis stehen für eine kostenlose Erstberatung zur Verfügung und begleiten durch alle Projektphasen. hlc

Führende Treppenhersteller in Deutschland bieten innovative Treppenlösungen, die nicht nur schnell und sauber, sondern auch im gewünschten

Besonders vielseitig: eine freitragende Treppe. Sie ist in verschiedenen Materialien und Ausführungen erhältlich.

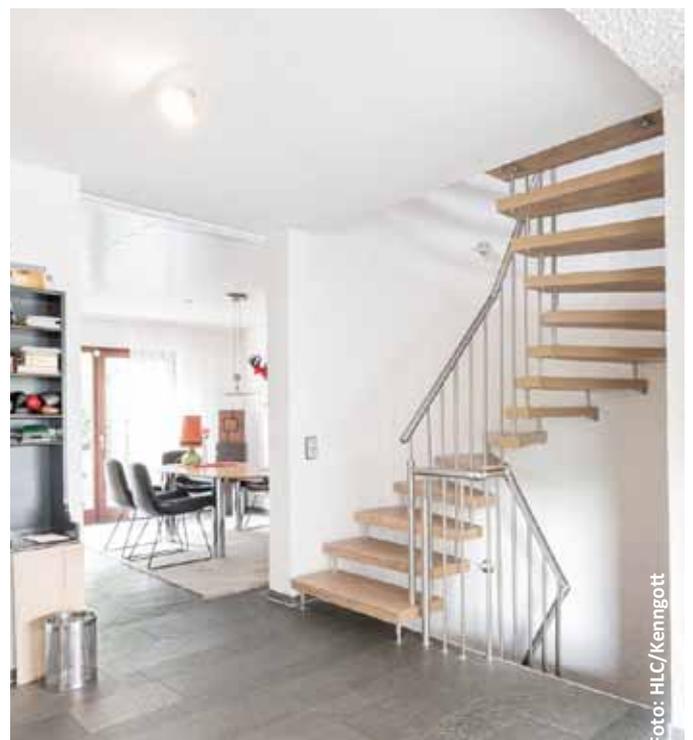


Foto: HLC/Kennigott

SONNEMANN

TRÄUME IN HOLZ

TREPPEN, TISCHE UND MEHR...

T 05101 92 83 - 0
 F 05101 92 83 83
online@sonnemann.de
www.sonnemann.de



Foto: dj-d-k/www.paulmann.com

Gutes Licht schafft Behaglichkeit – auch im Garten. Zusätzlich zum angenehmen Ambiente auf der Terrasse kann die Beleuchtung im Außenbereich auch zu mehr Sicherheit beitragen, etwa indem Hauseingänge, Wege und Stufen gut sichtbar sind. Praktisch für die flexible Nutzung sind LED-Leuchten ohne Kabel: Solarleuchten laden bei Tageslicht frische Energie, Akkutischleuchten wie die Modelle Tuni und Gilo von Paulmann werden von Zeit zu Zeit per USB-Anschluss aufgeladen: www.paulmann.de.

Fotos: dj-d-k/www.megawood.com



Moderne Verfahren machen den Naturwerkstoff Holz nicht nur langlebiger und widerstandsfähiger, sondern ermöglichen auch eine spätere Wiederverwendung. Zu den Vorreitern in diesem Bereich zählt etwa megawood mit dem Werkstoff German Compact Composite (GCC). Die Dielen weisen die charakteristische Haptik und Optik auf, allerdings ohne den hohen Pflegeaufwand, den Holz im Außenbereich sonst mit sich bringt: www.megawood.com.



Foto: dj-d-k/Arena Pflastersteine

Das Arena-Pflastersteinsystem ist die ideale Grundlage für naturverbundene Außenbereiche. Mit den abgerundeten Formen, den variablen Formaten und vielfältigen Farben lässt es sich als spannender Kontrast zu sachlicher Architektur oder ergänzend zu einem natürlichen Umfeld einsetzen. Informationen gibt es unter www.arena-pflastersteine.de.



Freiluft WOHNZIMMER



Foto: dj-d-k/Santuro Mauerkultur/Benedikt Walther

Für die Gestaltung individueller Gartenwelten eröffnet das Mauer-Gestaltungsprogramm Santuro viele kreative Möglichkeiten. Die Mauerelemente aus quarzhaltigem Beton in Sandsteinoptik sind Blickfang und zeichnen sich durch Widerstandsfähigkeit, Härte und Frostsicherheit aus. Mit den Steinen kann man Beete einfassen, Höhenunterschiede überwinden, Hänge abfangen, erhöhte Sitzplätze gestalten und Flächen gliedern. Dank der unregelmäßig bearbeiteten Oberflächen entstehen zudem Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die sich in den kleinen Mulden und Mauerfugen ansiedeln. Die aufeinander abgestimmten Formate machen den Aufbau einfach. Infos: www.santuro.de.

dielen zum Beispiel wetterschutz-pergolen. Das markisentuch wird über eine hochpräzise Zahnriementechnik zu eleganten Segmenten zusammengefahren. Die Pergolakonstruktion bietet eine hohe Windstabilität und kann große Flächen beschatten. Unter www.lewens-markisen.de gibt es mehr Infos und einen Händlernachweis.



Foto: dj-d-k/www.lewens-markisen.de

Entzaubert wie Spinat – Aus der Galfan-Story lernen

Der Eisengehalt des Spinats ist ein Musterbeispiel für Irrtümer, die durch permanente Wiederholung zur vermeintlichen Wahrheit werden. Der Spinat des Korrosionsschutzes ist die Galfan-Verzinkung. Immer noch glauben selbst gestandene Korrosionsschutzexperten, dass die aus einer sehr dünnen Zink-Aluminium-Legierungsschicht bestehenden Galfan-Überzüge eine vielfach höhere Korrosionsbeständigkeit aufweisen als solche aus reinem Zink. Wissenschaftliche Langzeituntersuchungen belegen hingegen, dass derartige Ressourceneffizienz-Träume in der Praxis wie Seifenblasen platzen.

Fakt ist nämlich, dass Galfan- und Reinzink-Überzüge bei üblicher atmosphärischer Korrosionsbeanspruchung ähnliche Korrosionsraten aufweisen. Da durch Stückverzinken hergestellte Reinzink-Überzüge deutlich höhere Schichtdicken besitzen als Galfan-Überzüge, erreichen sie auch eine erheblich längere Korrosionsschutzdauer.

Vor rund 40 Jahren kam die Galfan-Verzinkung mit großem Trommelschlag auf den Markt. Auf der Basis von Ergebnissen aus Kurzzeit-Labortests wie dem Salzsprühtest entstand die Legende von der



Gabionenkörbe bieten einen dauerhaften Schutz, wenn sie stückverzinkt sind.

Tabelle 1: Die Untersuchung von Schuhmacher und Wolfhard zeigt in Stadt- und gemäßigter Industrielatmosphäre keine oder nur marginale Unterschiede zwischen galfanverzinkten und Reinzink-Überzügen.

Korrosivitätsklasse	Schichtdickenverlust in µm/Jahr Reinzinküberzug	Schichtdickenverlust in µm/Jahr Galfan-Verzinkung
Stadtatmosphäre	0,9	0,8
Stadt/gemäßigte Industrielatmosphäre	1,1	1,1
Industrielatmosphäre	1,5	1,2
Meeresklima	2,4	1,7

Tabelle 2: Leclerque belegt mit seiner Untersuchung die Überlegenheit der Stückverzinkung



Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert:



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

LÜDERITZ
Metallbau

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

Riebensahn
METALLTECHNIK
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

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

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

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

vermeintlich überragenden Leistungsfähigkeit der neuen Zink-Aluminium-Überzüge, die trotz dünnerer Schichtdicken extrem lange Schutzzeiträume erreichen. Selbst heute noch wird Galfan mit Salzsprühst-Ergebnissen beworben. Dabei bestätigt selbst das für die Salzsprühst-Norm zuständige Normungsgremium, dass Ergebnisse von Salzsprühprüfungen nur „selten mit dem Verhalten in natürlichen Umgebungen übereinstimmen.“ Zahlreiche Praxisstudien unter Realbedingungen beweisen, dass die Schichtdicke für die Schutzdauer entscheidend ist, da die Schichtdickenverluste von Galfan-Überzügen unter üblichen atmosphärischen Belastungen denen von Reinzink-Überzügen entsprechen. Während Galfan-überzogene Bleche in der Regel Schichtdicken von maximal 25 Mikrometer aufweisen, liegen übliche Schichtdicken von stückverzinkten Stählen zwischen 50 und 150 Mikrometer.

Schuhmacher und Wolfhard (1) haben bereits in den 90er Jahren Reinzink- und Galfanüberzüge in Stadt-, Industrie- und Meeresklima im Rahmen von Auslagerungstest überprüft. Nach 7 Jahren Auslagerungszeit wurden die in Tabelle 1 aufgeführten Schichtdickenverluste ermittelt. Sie belegen, dass vor allem in Stadt- und gemäßigter Industriemosphäre keine oder nur marginale Unterschiede zwischen den beiden Überzugsarten existieren. Lediglich im hochkorrosiven Meeresklima der Nordsee-Insel Baltrum zeigen Galfan-Überzüge eine um rund 30 Prozent bessere Leistungsfähigkeit. Konkret bedeutet dies, dass bei einem derartigen meeresklimatischen Einsatz beispielsweise ein Galfan-verzinktes 3-mm-Blech mit einer maximalen Schichtdicke von 25 Mikrometern trotz geringerer Schichtdickenverluste nur eine Schutzdauer von unter 15 Jahren erreicht, während ein stückverzinktes 3-mm-Blech mit einer praxisüblichen Schichtdi-

cke von 80 Mikrometern unter gleichen Bedingungen mehr als 33 Jahre geschützt ist.

Leclerque (2) untersuchte das Korrosionsverhalten von Weinbergpfählen in Frankreich. Am gleichen Weinberg wurden stückverzinkte Pfähle und kontinuierlich verzinkte Pfähle mit Reinzink- sowie mit Zink-Aluminium-Überzügen eingesetzt. Der Schichtdickenverlust der Weinbergpfähle mit Zink-Aluminium-legierten Überzügen lag mit 1,2 Mikrometer pro Jahr sogar leicht über dem Schichtdickenverlust der Pfähle mit Reinzink-Überzügen (s. Tabelle 2). Während die bandverzinkten Reinzink- bzw. Zink-Aluminium-Überzüge mit Schichtdicken von 19 bzw. 32 Mikrometern bereits nach 16-jähriger Verwendung überwiegend stark bzw. im Erdreich leicht ausgeprägten Rotrost aufwiesen, besaßen die stückverzinkten Pfähle noch immer Zinkschichtdicken von mehr als 60 Mikrometern und somit das Potenzial für eine weitere jahrzehntelange Verwendung.

Fazit:

Bei Einsatz in Land-, Stadt- und Industriemosphäre, was in Deutschland der Regelfall ist, weisen Reinzink- und Zink-Aluminium-legierte Überzüge ähnliche Korrosionsraten auf. Durch Stückverzinken hergestellte Reinzinküberzüge erreichen aufgrund höherer Schichtdicken deutlich längere Schutzzeiträume als Zink-Aluminium-legierte Überzüge. feuerverzinken.com

Quellen: ^[1] B. Schuhmacher, D. Wolfhard: Korrosionsbeständigkeit metallisch und organisch veredelter Stahlbleche in der Freibewitterung, in *Materials and Corrosion* 49, 725-735 (1998) ^[2] J.-M. Leclerque, Vine Trellis - Specific corrosion resistance requirements, 20 years of experience return, in *Intergalva 2012 proceedings* (2014)

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

AUSSENBAKONE

HOME OFFICE

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



Qualität bis ins Detail

Nur 6–8 Wochen Lieferzeit inklusive Aufbau nach Behördengenehmigung.

Außenbalkone von Riebensahm Metalltechnik

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

Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

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

Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.

 **Riebensahm**
METALLTECHNIK

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Honig-Gold, hier rechts, erdet und spendet Energie. Der warme Ton lässt sich gut mit kühleren Nuancen kombinieren



Fotos: Caparol Farben Lacke Bauenschutz/Blitzwerk.de/akz-o

Auch die angedeutete Berglandschaft verlinkt mit der Natur – die Oberflächentechnik mischt mehrfarbiges Stupfen mit Schablonen, Wisch- und Spachtelgängen.

Trendfarbe des Jahres 2024: Honig-Gold leuchtet!

Sie berührt die Sinne, erwärmt das Herz, leuchtet aus ihrer Tiefe heraus und schenkt Behaglichkeit. Honig-Gold vermittelt Optimismus, Lebensfreude, Nähe. Und sie steht im Zentrum dreier Farbwelten, die laut Caparol FarbDesignStudio das Interieur-Design 2024 bestimmen werden.

Honig-Gold steht für die tiefe Sehnsucht nach einer positiven, freundlichen und stärkenden Natur, die uns auch in unserem direkten Lebensumfeld begleiten soll. Dass damit eine romantische, ja idealisierende Vorstellung von Natur einhergeht, sei zwar erwähnt, ist aber eine logische Reaktion auf schnelle Veränderungen,

die mit Verunsicherungen einhergehen.

Die Natur wird mehr denn je zum Ruhe- und Energiepol in einer digitalen, unsinnlichen und fragil erscheinenden Welt. Kein Wunder also, dass Honig-Gold die Rolle der Leitfarbe zukommt: sie ist nicht einfach ein warmes Gelb, sie

ist erdiger, umhüllender und leuchtet dennoch aus sich selbst heraus. Anders als man erdigen Tönen gemeinhin zuschreibt, zeigt sich Honig-Gold nicht statisch, sondern belebt, kraftspendend und changiert je nach Lichtverhältnissen, Umfeld und den Begleitfarben aus den drei Farbwelten.



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
Sondertechniken
_____ Anstriche aller Art

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



dirkträger
MALERMANUFAKTUR

Kreative Wand- und Raumgestaltung
für Innen und Außen

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



Die mit dem Zahnpachtel exakt gezogenen Kreise verleihen der Fläche aus Calcino Romantico die archaische, an Fossilien erinnernde Anmutung.

Die Natur auf dem Weg nach innen

Die Farbwelten, die sich um Honig-Gold gruppieren, folgen dem Grundthema, Räumen natürliche Anmutungen zu verleihen, im besten Fall sogar die Grenze zwischen außen und innen aufzulösen. Wie das aussehen kann, zeigt das Fotoshooting für das neue Trendbuch UNIKAT #6. Als Szenerie diente ein altes Gewächshaus, das so „die Symbiose von Raum

und Natur perfekt darstellt, weil Innen und Außen ganz natürlich verschmelzen“, so Andrea Girgzdies vom Caparol FarbDesignStudio.

Außerdem zeigt das Trendbuch die exemplarische Anwendung aller drei Farbwelten auf identische Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Flure. Auf diese Weise lässt sich sehr gut erkennen, wie sich die Farbwelten in ihrer Wirkung unterscheiden. akz-o

Fassadenwettbewerb 2024

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



Der zweite Platz im Fassadenwettbewerb 2023.

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

Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Es werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.24 bis zum 31.10.24 ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher – Nachherdokumentation zu erstellen mit aussagekräftigen Fotos, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der Gestaltung ausgesehen hat, sowie eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien. Gemeldet werden können farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, aber auch Industrie-, Gewerbe-, und Verwaltungsgebäude.

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

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

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

Immer wieder ein Highlight: das Kleine Fest im Großen Garten

Es ist ein absolutes Highlight, gehört zu den beliebtesten Veranstaltungen in Hannover: das Kleine Fest im Großen Garten. Unter der neuen künstlerischen Leitung von Casper de Vries dreht sich in diesem Jahr vom 10. bis 18. Juli alles um das Motto „Wasser“.



Mehr als 100 Künstlerinnen und Künstler aus 13 Ländern präsentieren eine bunte Mischung aus Theater, Tanz, Zirkus, Clownerie, Musik, Comedy und Magie. Ein besonderer Hingucker wird ein riesiger, fünfeinhalb Meter langer Fisch, der über den Köpfen der Gäste durch den Garten „schwimmt“.



Neu: acht Workshops in Disziplinen wie Zauberkunst, Akrobatik und Jonglage für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in Kooperation mit dem GOP-Theater. Buchbar sind sie über die Ferien-Card der Stadt und den Onlineshop des Kleinen Festes.



Karten-Verlosung fürs Kleine Fest

HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost für den **9., 12. und 28. Juli** jeweils zwei Tickets. Zu jeder Eintrittskarte gibt es zusätzlich noch einen Verzehrutschein im Wert von 20 Euro.

Was müssen Sie tun? Schicken Sie eine Mail an verlosung@hug.immo, geben Sie Ihren Wunschtermin, Ihre Telefonnummer und Ihre Postanschrift an. Einsendeschluss ist Sonntag, 07.07. 2024. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Hausverwaltung / Immobilien

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



MARITA KÜHNE
HAUSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERM.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

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

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

**Beißner-
Umzüge**

Zentrale Service-Nr.

05 11 - 81 50 81

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!



Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei
Klaunenberg

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

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

Blöss

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

KUNZE
IHRE HAUSVERWALTUNG
IHR IMMOBILIENMAKLER



Für mehr Informationen
besuchen Sie unsere
Webseite unter:

www.kunze-immobilien.de

oder rufen Sie uns an:
0511 - 33 70 788

GUTSCHEIN

FÜR EINE UNVERBINDLICHE UND
MARKTORIENTIERTE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE

GÜLTIG
BIS ZUM
31.12.24

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

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

www.maler-hemmingen.de

Miethausverwaltung
0511 - 300 30 500
WEG-Verwaltung
0511 - 300 30 600
Maklerabteilung
0511 - 300 30 700
www.hug.immo

Immer 1. Wahl.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

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

IMPRESSUM

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

Gesamtherstellung und Vertrieb
SPONHOLTZ VERLAG
und **Werbegesellschaft mbH & Co. KG**
Theaterstraße 2, 30159 Hannover
Telefon (0511) 59 09 33-0
info@sponholtz-verlag.de
Anzeigenleitung: Rainer Sponholtz

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

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

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

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

marc
bierhance
Maler- und Lackierermeister
Telefon (0 51 09) 56 23 26
Telefax (0 51 09) 56 23 27
Mobil 0163 - 4 14 09 70

Elektro · Heizung · Sanitär

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

KAMMERER
MALEREIBETRIEB
**Wir bringen Farbe
in Ihr Leben**
0511 21 21 21
info@malereibetrieb-kammerer.de
Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover
www.malereibetrieb-kammerer.de

ROHRREINIGUNG
Tel. 0511 / 96 69 00
Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH
www.onyx-rks.de
Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von VEOLIA

A man and a woman are sitting together, looking at a tablet. The woman is holding the tablet and both are smiling. The man is leaning in and looking at the screen. The background is dark, and the lighting is warm, highlighting their faces and the tablet.

ENERGIEKOSTEN
SPAREN DURCH
INTELLIGENTE VERNETZUNG?
POSITIV!

Energieverbrauch zuhause smart steuern
und einfach Kosten optimieren.